

جان — لوك أرنو

# القاهرة

إقامة مدينة حديثة

١٨٦٧ — ١٩٠٧

من تدابير الخديوي  
إلى الشركات الخاصة

ترجمة

حليم طوسون

فؤاد الدهان





فى عام ١٨٦٧ انبهر الخديوى إسماعيل بالعمران الذى شهده فى باريس؛ ففقد العزم على تحديث المجال الحضرى للقاهرة، وبالرغم من التحفظات الشديدة التى أبدّاها المستثمرون فقد نجحت الإدارات التابعة له فى إقامة أحياء جديدة تجاوزت مساحاتها معاً ربع مساحة المدينة القديمة، وأنشأ الخديوى فى الوقت نفسه العديد من الحدائق والمتنزهات والكثير من الأبنية العامة. وفى عام ١٨٧٦ توقفت تلك الإنشاءات فجأة على إثر إعلان إفلاس الدولة.

وانطلاقاً من ذلك التاريخ تخلت الدولة بحزم عن عمليات البناء والصيانة، واقتصرت نشاطها على سن تشريعات تبين أن إدارتها عاجزة عن تطبيقها. واستؤنفت عمليات التعمير حوالى عام ١٨٩٠ على أيدي مستثمرين من القطاع الخاص بعد أن كانت قد تباطأت إلى حد كبير، غير أنها سرعان ما توقفت عام ١٩٠٧ على إثر الأزمة الناجمة عن تدهور أسعار الأسهم فى البورصة.

ويتجاوز هذا الكتاب موضوعه الأصلي، إذ يعرض أفكاراً أولى حول إقامة مدينة حديثة فى بلاد الشاطئ الجنوبي للبحر المتوسط، كما أن الفضل يرجع إلى هذا الكتاب فى تقديم منهج فى مجال تناول المصادر الخرائطية قابل للتطبيق بالنسبة لمدن العالم العربى الأخرى.

المشروع القومي للترجمة

# القاهرة

## إقامة مدينة حديثة

١٨٦٧ - ١٩٠٧

من تدابير الخديوى إلى الشركات الخاصة

تأليف : جان - لوك أرنو

ترجمة : حليم طوسون

فؤاد الدهان







المشروع القومي للترجمة  
إشراف جابر عصفور

— العدد : ٤٥٣

— القاهرة (إقامة مدينة حديثة)

١٨٦٧ — ١٩٠٧

من تدابير الخديوي إلى الشركات الخاصة

— جان — لوك أرنو

— حليم طوسون — فؤاد الدمان

— الطبعة الأولى ٢٠٠٢

ترجمة كاملة لكتاب:

**Le Caire**

Mise en Place d'une ville moderne

1867-1907

Des intérêts du prince aux sociétés privées

Jean-Luc Arnaud

تأليف:

الصادر عن: Sindbad Actes SUD-1998



2002



تم نشر هذا الكتاب بالاشتراك مع  
المركز الفرنسي للثقافة والتعاون  
(قسم الترجمة) التابع لسفارة فرنسا  
بجمهورية مصر العربية.

المجلس الأعلى للثقافة

شارع الجبلية بالأوبرا — الجزيرة — القاهرة. ت: ٧٣٥٢٣٩٦ فاكس ٧٣٥٨٠٨٤

EL Gabalaya St., Opera House, EL Gezira, Cairo

Tel. 7352396 Fax 7358084 E. Mail: asfour @ onebox.com

---

تهدف إصدارات المشروع القومي للترجمة إلى تقديم مختلف الاتجاهات والمذاهب الفكرية للقارئ وتعريفه بها، والأفكار التي تتضمنها هي اجتهادات أصحابها في ثقافتهم ولا تعبر بالضرورة عن رأي المجلس الأعلى للثقافة.

القاهرة

إقامة مدينة حديثة

١٩٠٧-١٨٦٧

تأليف : جان - لوك أرنو

ترجمة : حليم طوسون - فؤاد الدهان



## مدخل

هذه مساهمة متواضعة في تاريخ تعمير القاهرة، فهي لا تتناول إلا فترة أربعين عاما من المدينة الألفية: من ١٨٦٧ إلى ١٩٠٧. ومع ذلك كانت فترة ثرية بإعادة تشكيل عميق المدى، لم يقتصر على الناحية السياسية وحدها، إذ اكتسبت أهمية حاسمة بالنسبة لتاريخ المدينة، فقد شهدت القاهرة في نهاية القرن التاسع عشر، بعد فترة طويلة من الركود، نمواً لم يسبق له مثيل إذ تضاعفت مساحتها، كما تضاعف عدد سكانها، في غضون عقود قليلة، وأتسم هذا التطور بخصائص عديدة. فهي — أولاً — الفترة التي جرت خلالها تحولات هامة. فقد أصبحت القاهرة مدينة حديثة، بينما تحقق تجديد شامل في الإشراف على تعميرها، أضف إلى ذلك أن هذه الفترة من تاريخ المدينة غير معروفة جيداً بالرغم من أهميتها المؤكدة. وأخيراً تحققت المرحلة الأولى لتطور القاهرة، على عكس ما حدث لمدن عديدة أخرى في المنطقة، قبل تدخل القوى الغربية.

١٨٦٧ — ١٩٠٧

ترجع أقدم المحاولات لتغيير القاهرة العثمانية وتحديثها إلى عصر الحملة الفرنسية على مصر. ففي ذلك الوقت بدأت الأعمال الأولى للإصلاح على نطاق واسع (١\*)، وفيما بعد، عمد كل من الولاة المتعاقبين إلى الإسهام بإضافة جديدة

---

\* للحصول على معلومات أوفى حول المراجع المشار إليها في الملاحظات على طول الكتاب، رجاء الرجوع إلى قسم المراجع في نهاية الكتاب.

في تغيير المدينة. ومع ذلك كانت مختلف الأعمال التي تحققت خلال النصف الأول من القرن - سواء تعلقت بفتح شارع في المدينة القديمة (شارع الموسكي) أو زرع عشرات الهكتارات من الأراضي على حافة النيل - وليدة وقتها دون أن ترتبط بمشروع إصلاح للمجال الحضري له طابع عام، وفي بداية الستينيات أدى انتعاش الاقتصاد المصري، بسبب ارتفاع سعر القطن في السوق العالمية<sup>(٢)</sup> وتأسيس أولى الشركات المساهمة، إلى اكتساب مصر مركزا مرموقا في إطار النظام الاقتصادي الدولي، وفي ظل التوسع الاقتصادي والاتجاه نحو تسريع تداول القيم تولى إسماعيل السلطة. وكان إداريا متمكنا بقدر ما كان مضارباً، اعتقد، في أول عهده، أن القاهرة تمثل أرضية مناسبة لممارسة مواهبه. وبعد عدة محاولات فاشلة كان عام ١٨٦٧ حاسماً. عاد الخديوي إسماعيل إلى مصر، في نهاية ذلك العام، بعد أن أمضى شهرين في أوروبا زار خلالها عدة مدن، التي كانت في ذلك الوقت تمرّ بفترة تحول كامل. وقد اتخذ قراراً بأن يعدّ القاهرة لاحتفالات افتتاح قناة السويس، المقرر أن تجرى بعد عامين. وبفضل الوسائل التي زوّد نفسه بها، بدأ دورة جديدة من الأعمال من شأنها أن تمتدّ طويلاً إلى ما بعد الموعد المحدّد لافتتاح القناة، وتطمح إلى أبعد مما كانت تصبو إليه سابقاتها. وبالرغم من الصعوبات المتعلّقة بالتنفيذ، اهتمت الأعمال (وخاصة ابتداء من عام ١٨٧١) بمشروعات تتناول الكتلة القاهرية في مجموعها، وبذلك عُدّ، بصفة جذرية، أسلوب التوسع التدريجي المميز للمدينة العثمانية، واتسع بالتالي إلى حد كبير نطاق الأشغال، وبعد عدة سنوات من بدء الأعمال الأولى أصبحت الأحياء الحديثة تعادل ربع مسطح المدينة القديمة، في الوقت الذي تقرّر فيه شق طرق مشجرة عديدة داخل النسيج القديم نفسه. وتبلورت لدى السلطة السياسية، للمرة الأولى بعد الحملة على مصر، إرادة صريحة بأن تأخذ على عاتقها تعمير القاهرة. وقد جدّد الخديوي الأقسام الإدارية التابعة له، وألحق في خدمته العديد من الخبراء الأوروبيين لتحقيق هذا الهدف.

وبعد مضي أربعين عاماً تزامن عام ١٩٠٧ مع أحداث عدّة. فهو يمثل بدء تجربة جديدة في التطوير العمراني، إذ تولّت مجموعة من المضاربين العقاريين، من ذوي الأصل البلجيكي، إقامة مدينة هليوبوليس في الصحراء شمال القاهرة ولم

تكن هذه المدينة أول امتداد لضاحية خارج القاهرة، ومع ذلك كانت الأحياء المحيطة بالقاهرة حتى ذلك الوقت تعتمد اعتمادا وثيقا عليها، وكانت تشكّل أحياء سكنية خالية من مراكز النشاط، وبإقامة هليوبوليس تغيّر هذا الأسلوب في الامتداد إذ تم تجهيز مدينة الصحراء بمرافقها التقنية والثقافية والدينية. ومن ناحية أخرى، بينما كان كل من الامتدادات السابقة مخصصا لسكنى فئة محددة ومتجانسة، فقد جمعت هليوبوليس أحياء مختلفة تدرّج من المدينة العمالية إلى أفخم الفيلات<sup>(٣)</sup>. ومنذ بداية القرن، وبخاصة بدءا بعام ١٩٠٤، لم تتوقّف ديناميّة المضاربة في السوق العقارية عن دفع محيط المدينة نحو الاتساع، ثم طرأت في هذا السياق أزمة مالية اقترنت بندرة الاعتمادات بسبب هبوط أسعار الأسهم في بورصة نيويورك مما نتج عنه وقف النمو الحضري، فانهارت خلال بضعة أسابيع أثمان الأراضي وتوقفت أعمال الإعداد الجاري تنفيذها. وبعد هذه الأزمة لم تستردّ القاهرة نموّها بفعالية إلا بعد انتهاء الحرب العالمية الأولى.

وترجع المعرفة القاصرة عن تلك الفترة إلى عدة أسباب. فمن ناحية ترك المؤرخون وأمناء المحفوظات الرسميون أعمالا منشورة عديدة<sup>(٤)</sup> حول خلفاء محمد علي، ولكنهم لم يهتموا بتاريخ العمران<sup>(٥)</sup>. ومن ناحية أخرى ساهم قيام وزير الأشغال العمومية في عهد إسماعيل وكبير الجنائنية في نشر معلومات خاطئة لسوء معرفة هذه الفترة. وحتى ذلك الوقت لم تكن مراسلات المكتب الخصوصي للخديوي، التي تمثّل أداة هامة لنقد هذه المصادر، قد وضعت بعد في خدمة الدراسات. ويتضح من هذه المراسلات أن ج. دلشفالري (كبير الجنائنية) وعليّ باشا مبارك (الناظر) قد نسبا إلى نفسيهما أعمالا ومسئوليات لم يكلّفا بها<sup>(٦)</sup>.

وكانت التقارير التي نشرتها الإدارة الإنجليزية، فيما بعد أوفر وباتت أشهر من محفوظات عهد إسماعيل. ومع ذلك، فإن الظلال التي أحاطت بأعمال بداية سبعينيات القرن التاسع عشر، كان لها تأثير على صورة العمران الذي تحقّق في فترة نهاية القرن في مجموعها. فبينما تم تطوير المدينة على عدة مراحل، تعالج هذه الفترة ككل، دون تقسيمها زمنيا بما يتفق مع تسلسل الأحداث السياسية وحدها<sup>(٧)</sup>. وقد اقترح م. كليزجيه في هذا الصدد طريقا مختصرا لافقا للنظر: فهو يرى أنه "لا يجب أن يبدي أحد أي اهتمام" لتخطيط التهيئة الذي وضعه مهندسو



الخدوي. وهو يجعل بذلك نتائج أعمال إسماعيل صفرا ويوسع من نطاق النسيج العمراني المميز لنهاية القرن دون غيره بحيث يشمل الأحياء الجديدة في مجموعها. لقد تم شق شبكة الطرق داخل الأحياء الحديثة بما يتفق مع أمواء الأفراد<sup>(٨)</sup>. هذا الطريق المختصر في المعالجة هو الذي عملت على تطويره.

#### مرحلتان:

اعتباراً من عام ١٨٦٧ أخذت القاهرة تخرج عن نطاق الحدود العثمانية، وبدأت تتشكل كمدينة حديثة، سواء من حيث شكل بنائها أو من حيث تنظيمها الاجتماعي والاقتصادي أو من حيث علاقتها بالأراضي المصرية. وتحولت مدينة القاهرة الإسلامية التقليدية، وهي إحدى المراكز الإقليمية للإمبراطورية العثمانية، إلى عاصمة لمصر التي راح اعتمادها على الباب العالي يتناقص باطراد. ولم تتم هذه التحولات بطريقة متسقة خلال الأربعين عاماً التي تفصل عودة الخديوي من باريس عن أزمة ١٩٠٧. فقد تفاوتت المشروعات وأعمال البناء والهدم والقرارات السياسية ومساهمات القطاع الخاص ولم تتسم بالاستمرارية. وكانت هذه السنوات أيضاً مسرحاً لتغير العلاقات بين الإسهامات الخاصة والإدارة العامة المصرية. فحتى منتصف السبعينيات ساد نظام اتسمت الحدود فيه، بين البيروقراطية المدنية والسلطة العسكرية والأسرة المالكة والدومين الخاص للخديوي، بعدم وضوح معالمها على الإطلاق. فالنظام الإداري يقوم أولاً على علاقات شخصية<sup>(٩)</sup>، وتدخلت كل من المرافق العامة ودائرة الخديوي الخاصة متشابكة معاً على نطاق واسع، كما طبق القانون على هوى الخديوي، وكان على الجميع تنفيذ قراراته غير الملائمة تطبيقاً فورياً، بينما اعتبرت أعمال السخرة ومصادر الاقتراض منابع لا تنضب. ثم ترتب على إنشاء صندوق الدين العام (١٨٧٦)، وإقامة الحكم الثنائي الفرنسي الإنجليزي (١٨٧٨)، وفرض الاحتلال الإنجليزي (١٨٨٢) انهيار ذلك النظام. وطور المسؤولون الجدد نشاطاً تشريعياً واسع النطاق، وطُبقت إصلاحات متعددة في الإدارة العامة، كما أصبحت الممارسات الخديوية خاضعة لإدارة مدققة تقوم على التخطيط والتشريع.

أثرت هذه التغييرات على التطور العمراني. فمدينة إسماعيل كانت أولا مدينة المصالح الخديوية. فقد حاول عدة مرات استخدام التدخلات الخاصة بما يخدم طموحاته بالرغم مما حاق به من فشل. واعتبارا من عام ١٨٧٦ حلت مصالح صندوق الدين العام محل مصالح الخديوي. فالتفتير المتعسف المفروض على الإنفاق على المرافق العامة، ووفرة الأراضي الحضرية المعروضة في السوق العقارية، تستتبعهما فترة انطلاق جديدة طويلة المدى دامت حوالي خمس عشرة سنة، وكان العقد الأخير من القرن معقداً بقدر أكبر. فقد تواكب تقليص الإنفاق المتعلق بالميزانية بعزم صريح على تخلص الدولة لصالح المصالح الخاصة للمنشآت الخاصة. وفي حوالي عام ١٨٩٠، انعكس نمو الحركة العامة للأعمال على نمو المدينة، وتم التخلي عن التحكم فيها لصالح القطاع الخاص، فهو الذي امتلك آنذاك الجانب الأكبر من الأراضي المطلوب تمييزها، ولذا فإن منطق هذا القطاع ومصالحه هما اللذان يقرران أشكال العمران الجديدة .. فالمدينة تواصل من جانب توسعاتها بتقسيمات خاصة، ومن جانب آخر أعيد تشكيل النسيج القائم بعمق.

وتطابقت هاتان الفترتان المهمتان مع تولد مدينتين مختلفتين من حيث المجتمع الذي يشغلها، من حيث أشكالهما العمرانية. وفي تناسب مع ذلك التقطيع، انقسم التطور إلى جزئين، متعارضين تماما. غير أن ذلك التناقض بينهما يكشف عن وضع واحد ألا وهو اختلال التوازن الشديد بين سوق العقارات وتدخلات السلطة العامة. وقد بذلت الجهد، لتقييم عواقب ذلك الاختلال في كل من هاتين المرحلتين، فالمرحلة الأولى تقدم نتائج استبداد فرد في ظل سوق عقارية لا وجود لها عمليا. وتوضح المرحلة الثانية تأثير تخلي الدولة عن مسؤولياتها لصالح المصالح الخاصة المستمرة في المضاربة على الأراضي والتي انتهت بالانهيار المباغت في أسعار الأسهم في البورصة.

#### أنماط حضرية جديدة:

كانت القاهرة تحمل قبل بداية الأعمال الكبرى سمات المدينة الإسلامية التقليدية<sup>(١٠)</sup> فهي مكونة من نسيج ملتحم وكثيف، تتخلله حواري ضيقة يتضمن ترافعا العديد من البروزات والتعرجات، والحارات "السد" عديدة بالذات. وهناك

شارع واحد صالح لمرور العربات، وهو شارع الموسكي الذي تَم شقه خلال النصف الأول من القرن. وفي نهاية عام ١٨٦٧، شهدت المدينة تحولات كبيرة في عهد إسماعيل، الذي يرى أن الشوارع العريضة وملقنيات الطرق والميادين وكذلك المدارس والمسارح، وغير ذلك من المنشآت، وأيضا التقنيات، بقدر أقل، ومنها الترام مثلا، قادرة على رفع القاهرة إلى مصاف مدن أوروبا الكبرى. فأيا كانت مشاريعه فهي في المقام الأول مشاريع أعمال تحدد الشكل الحضري المتجدد الذي يسعى إليه. ومع حلول عام ١٨٧٦، بلغت مشاركة الدولة في الأعمال البلدية حدها الأدنى، ونتيجة لتضاؤل الإمكانيات المتاحة اكتفى المسئولون عن الطرق بإدارة شبكتها القائمة. ولم يغير ركود السوق العقارية كثيرا من مواقع العمل التي تولى عنها إسماعيل طوال خمس عشرة سنة. وعلى النقيض من ذلك، أدى نمو تلك السوق إلى توسعات كبيرة، واتخذت شكل تقسيمات للأراضي المتجاورة والمستقلة التي تتطابق كل منها مع قطعة الأرض الزراعية التي حلت محلها تلك التقسيمات، وذلك في غياب تدخل الدولة. ويرى المستثمرون أن المدينة القديمة وتوسعاتها ذات الكثافة السكانية التي نفذت في عهد إسماعيل أصبحت مجالا للعديد من الصفقات العقارية. وقد أسفرت عن تكاثف شديد وفصل متزايد بين السكان والنشاطات، فبينما كانت المدينة العثمانية تتميز بتجانسها القوي، أضحي لكل حي من تلك الأحياء تخصصاته؛ فكل توسع يقابله عندئذ عملاء خاصون. ولا يفلت توزيع النشاطات الاقتصادية من تلك التحركات. فبينما كانت المصانع متجمعة في العقود الأخيرة من القرن في بولاق، على مقربة من الميناء، راحت مؤسسات القطاع الثالث الأعلى تنمو على نطاق واسع في الأحياء الجديدة لكي تكون معا موقعا لتجميع نشاطات اتخاذ القرارات التي لا تزال تشكل حتى الآن قلب مركز الأعمال في القاهرة.

وتتفق تلك الانتقالات مع ظهور مهن معينة خاصة ما يتعلق منها بالنشاطات المالية (البورصة والبنوك) وقيام إنتاج متخصص في شكل مصنع وما يلزمه من تركيز رؤوس الأموال، وهكذا فإن توسعات القاهرة التي نفذت منذ نهاية ١٨٦٠ تحولت في ١٩٠٧ إلى مدينة تفتقد التجانس إلى حد كبير، فهي مكونة من أجزاء متجاورة مختلفة الأصل والطبيعة. "فالمآثر العمرانية" التي حققها الخديوي محدودة

الصلة بالتوسع إلى أقصى الحدود في جني الربح العقاري لحساب الشركات والمستثمرين الخاصين. فوسائل تدخلهم وأحجام أعمالهم مختلفة تماما.

ويحتل التحليل الشكلي للأحياء الحضرية والفن المعماري مركزا هاما في هذا المؤلف، ولذا فقد لجأت إلى مصادر كثيرا ما أهملت أو اقتصرت استخدامهما على تقديم صورة، وأقصد بذلك ما يوجد من وثائق خرائطية. وعلى عكس الحقبات الأقدم التي لا تتوافر بخصوصها مصادر خرائطية أو لا يوجد منها سوى القليل، فإن القاهرة تحظى في نهاية القرن الثامن عشر بالعديد من المصورات. وهي لا تكفي بتقديم حقائق الوضع بل توضح أيضا المشاريع التي لم تنفذ أبدا. وقد يكون تفسيرها متعددا. فعلاوة على ما تقدمه من معلومات موضوعية، فإن طبيعتها ومساحة الأرض التي تمثلها وتواريخها وظروف تنفيذها تشكل معا الكثير من المؤشرات عن إرادة التحكم في حيز المدينة. وهذا المؤلف لا يقتصر على عرض تاريخ اقتصادي واجتماعي في وسط عمراني، بل يحاول أن يقدم إفادة عن تطور القاهرة في نهاية القرن التاسع عشر من خلال تاريخ عمراني حقيقي. وقد "جازفت بعدم تمييز التاريخ عن الجغرافيا"<sup>(١١)</sup>، مقتديا في ذلك بما أقدم عليه مارسيل رونكايلول، ولما كنتُ أعتبر أن شكل موقع ما لا يكون محايدا أبدا فقد جعلته أحد العناصر الحاسمة في التحولات، شأنه في ذلك شأن العوامل الاجتماعية والاقتصادية والسياسية.

لقد اعتمد هذا الكتاب أصلا على بحوث مركز الدراسات والوثائق الاقتصادية والقانونية والاجتماعية (السيدج) بالقاهرة عندما كان يرأسه ج.س. فاتان والذي أدين له بالأخص بالعرفان لتشجيعه ومساندته لي، وهو ما كان حاسما. كما أنني أعرب عن امتناني لـ جـ ك ديبول الذي يتابع نشاطاتي العلمية منذ أكثر من عشر سنوات ويحثني بانتظام على مواصلة ما. وعرفاني بالجميل يتوجه أيضا إلى أ.ريمون، الأستاذ الكبير بجامعة بروفانس ور. إيلبر، الأستاذ بجامعة بروفانس، والمدير والمشارك للأطروحة التي أستخلص منها هذا الكتاب. ويهمني أيضا أن أشكر الزملاء الذين ضحوا بوقتهم ليسدوا لي النصائح وبالأخص ح. اللوم، وس. دينوا، وي. جوفز اليس، وف. ايرتون، وأ. كازازيان.



## حقبة نمو

من بين العديد من المؤشرات التي يمكن استخدامها لتقييم تطور مدينة ما، يوجد مصدران أساسيان يسمحان بتحديد النمو العمراني للقاهرة في القرن التاسع عشر، هناك من جانب المعطيات الديموغرافية والخرط من جانب آخر. وإذا كان عدد سكان القاهرة ومساحتها الحضرية يتضاعفان في غضون أربعين سنة، فإن هذين التطورين لا يتقدمان بنفس الإيقاع ولا نفس التسلسل الزمني. وقبل التعرض لهذين الجزئين المكونين لذلك المؤلف، سنتناول التطورات الديموغرافية والعمرانية للمدينة منذ نهاية القرن الثامن عشر. وهذا العرض العام للحركات الكبرى المتعلقة بفترة تتجاوز إلى حد كبير سنوات ١٨٦٧ إلى ١٩٠٧، يتيح إدراك القصور الذاتي الشديد للديموغرافيا، رغم تبدلاتها، والطابع المتقلب بقدر أكبر لنمو العمران.

### السكان:

أجرى أجومار أول إحصاء لسكان القاهرة في نهاية القرن الثامن عشر. وهو يقدر عددهم بـ ٢٦٣ ألف نسمة<sup>(١٢)</sup>. ومنذ هذا التاريخ تعددت المعطيات والتقديرات. ويدل الجمع بينها أن تطور عدد سكان القاهرة على مدى القرن التاسع عشر شهد فترات شديدة الاختلاف، فقد انخفض عددهم خلال النصف الأول من

القرن، وكان تزايدهم ضعيفا حتى ١٨٨٢ لكي يرتفع فجأة بين عامي ١٨٨٢ و١٨٩٧ وينخفض من جديد خلال السنوات العشر التالية (الجدول ١ والشكل ١.١).

جدول ١- سكان القاهرة في القرن التاسع عشر

معدل النمو المصحح	التصحيحات وفقا لمكارثي	معدل النمو السنوي وفقا للجدول A	أجمالي التعداد وفقا للجدول A	
	٢١١.٠٠٠	%٠,٥٠	٢٦٣.٠٠٠	١٧٩٨ <sup>١</sup>
			٢٥٦.٦٧٩	١٨٤٦ <sup>٢</sup>
			٢٦٥.٠٠٠	١٨٦١ <sup>٣</sup>
%٠,٩			٣١٣.٣٨٢	١٨٧٠ <sup>٤</sup>
		%١,٠٥	٣٣٠.٧٦٣	١٨٧٢ <sup>٥</sup>
			٣٣٢.٠٩٨	١٨٧٢ <sup>٥</sup>
			٣٤٩.٨٨٣	١٨٧٣ <sup>٥</sup>
			٣٦٧.٤٢٦	١٨٧٩ <sup>٦</sup>
			٣٦٨.١٠٨	١٨٨٢ <sup>٧</sup>
	٤٦٣.٤١٤	%٢,٨٤	٣٧٤.٨٣٨	١٨٨٢ <sup>٨</sup>
		%١,٣٩	٥٧٠.٠٦٢	١٨٩٧ <sup>٩</sup>
%١,٣٩		%١,٩١	٦٥٤.٤٧٦	١٩٠٧ <sup>١٠</sup>
			٧٩٠.٩٣٩	١٩١٧ <sup>١١</sup>

1. E. JOMARD, 1829, p. 365.

2. E. DE REGNY, 1872, p. 10.

3. B. SCHNEPP, 1862, p. 533.

4. F. AMICI, 1879, vol. 1, p. 7, 14 et 15.

5. E. DE REGNY, 1872, p. 132.

6. *Statistiques de L'Egypte*, 1875, p. 20.

7. F. AMICI, 1884, p. 75.

8. *Recensement général*, 1884.

9. *Recensement général*, 1898, vol.1.

10. *The census of Egypt*, 1909, P. 19.

11. *Annuaire statistique*, 1919, p. 9.

12. J. McCARTHY, 1976, p. 3 et 27.

وهذا الجدول غير معصوم من الأخطاء، فالمعطيات السابقة على إحصاء ١٨٩٧ تواجه انتقادات شديدة، وتقديرات ١٧٩٨ و١٨٨٢ هي أكثرها مجالا للأخذ والرد<sup>(١٣)</sup> وقد أوضح د. بانزاك على نحو جيد سوء تقدير عدد سكان مصر عموما في عام ١٨٨٢. غير أنه يرى أن المعطيات المسجلة في مدينتي القاهرة



والإسكندرية أجدر بالأخذ بها بالمقارنة مع معطيات الأقاليم<sup>(١٤)</sup>. وماكارثي أقل تفاؤلا: فوفقا لحساباته يكون إحصاء ١٨٨٢ غير موثوق به سواء بالنسبة للمناطق الحضرية أو الأقاليم. ويجب أن يكون تعداد القاهرة في ذلك التاريخ ٤٦٣ ٠٠٠ نسمة لا ٣٧٤ ٠٠٠<sup>(١٥)</sup>. ويرى ماكارثي أيضا أن تقدير جومار بالنسبة لنهاية القرن الثامن عشر يجب أن يُخفض من ٢٦٣ ٠٠٠ إلى ٢١١ ٠٠٠<sup>(١٦)</sup>. وحسب تلك المعطيات المصححة يكون نمو السكان منتظما تماما، وتميزا بالكاد بتجديد الأوضاع الحضرية في نهاية القرن التاسع عشر<sup>(١٧)</sup>.

وسوء تقدير نتائج إحصاء عام ١٨٨٢ مؤكد. غير أن تصحيح ماكارثي يبدو متعسفا إلى حد ما. فمن الصعب القبول بأن المسؤولين بالإحصاء نسوا شخصا من بين كل أربعة، ومن جهة أخرى إذا كان معدل النمو المسجل بالمعطيات التي لم تصحح يبدو مستحيلا من وجهة نظر الأوضاع الصحية، فإن ماكارثي نسي على ما يبدو أن هذا النمو مصدره الهجرة. ففي عام ١٩٠٧ كان أكثر من ثلث سكان القاهرة ليسوا من مواليدها<sup>(١٨)</sup>. بيد أنه من المستحيل أن تكون تلك الهجرات قد تمت كلها خلال الفترة الممتدة من ١٨٩٧ حتى ١٩٠٧. ويمكن تصوّر على أقل تقدير أن ١٨١٠٠٠ شخص هم عدد المهاجرين الأحياء في ١٩٠٧ الذين جاءوا في ١٨٩٧<sup>(١٩)</sup>. وتؤكد دراسات الدكتور انجل، الطبيب بمصلحة الصحة ارتفاع حجم الهجرات. ووفقا لحساباته، يكون ١٥٣٠٠٠ شخص قد وصلوا إلى القاهرة بين عامي ١٨٨٢ و ١٨٩٧. وهذا العدد هو أيضا ليس بمنأى عن المنازعة. فمن المؤكد أنه مغالى فيه<sup>(٢٠)</sup>. ومع ذلك فإن تطور نسبة المواليد في كل من الجنسين بالنسبة للجنس الآخر من ١٨٨٢ حتى ١٨٩٧ تؤكد هي أيضا ارتفاع عدد المهاجرين بين سكان القاهرة في نهاية القرن. فقد انتقل العديد من الرجال وحدهم إلى القاهرة خلال تلك الفترة<sup>(٢١)</sup>. ومن المفترض أخيرا أن يكون عدد السكان قد تضاعف بين ١٧٩٨ و ١٨٦٨ (من ٢١٠,٠٠٠ إلى ٤٢٠,٠٠٠). بيد أن مساحة العمران آنذاك كانت مماثلة بشكل واضح لما كانت عليه في بداية القرن<sup>(٢٢)</sup>. وعليه فقد أوى السكان الجدد إلى الأحياء القائمة وزادوا كثافتها. ووفقا لذلك الافتراض يكون إجمالي الكثافة قد بلغ ٥٢٠ نسمة في الهكتار في ١٨٦٨<sup>(٢٣)</sup>. وهناك منذ ذلك التاريخ أحياء ذات كثافة سكانية أعلى، منها ١٠٤٠ نسمة في الهكتار في بولاق

على سبيل المثال<sup>(٢٤)</sup>، وإن كان الأمر يتعلق هنا بمناطق قاصرة على السكنى وحدها، وكثيفة السكان. فالحيز العام ينحصر في أدنى حد، ولا توجد في تلك المناطق أية منشآت عامة أو أماكن إنتاج أو تخزين. وعلى العكس من ذلك فإن الأحياء الحضرية البالغة مساحتها ٨٠٨ هكتارات في عام ١٨٦٨ بها عدة مئات من المساجد، ويشغل أكبرها بضعة هكتارات ومنشآت عديدة مدرة للربح<sup>(٢٥)</sup>. وعلاوة على ذلك كيف نفسر تضاعف عدد سكان المدينة وضواحيها في النصف الأول من القرن العشرين وفقا لحسابات مكارثي دون أن يؤدي ذلك إلى توسعات تشمل النطاق الحضري، بينما أصبحت حدائق غرب المدينة في منأى عن الفيضانات منذ ١٨٣٠، وقابلة بالتالي لأن يطالها العمران؟

وفيما يتعلق أخيرا بسكان المدينة في نهاية القرن الثامن عشر، ليس هناك إجماع على تصحيح مكارثي. ويرى أ.ريمون من جانبه أن معطيات جومار لا تحتاج لمراجعة<sup>(٢٦)</sup>.

ومن جانبي سأختار الطريق الوسط بين تقديري عدد سكان القاهرة في القرن التاسع عشر، الخاطئ من جانب، والمبالغ فيه من جانب آخر. وإذا كان من الصعب أن يبدو منحنى إجمالي المعطيات معقولا، خاصة فيما يتعلق بالفارق الكبير بين مرحلتي نهاية القرن (١٨٨٢ - ١٨٩٧ و ١٨٩٧ - ١٩٠٧) فإن الطابع الأملس لاقتراحات مكارثي يبدو إلى حد كبير غير متوافق مع ما طرأ من تغيرات في الشئون الصحية والحيز الحضري في نهاية القرن. والدراسة المفصلة لعدد الوفيات في المدينة والهجرات الداخلية، على غرار ما قام به الدكتور بانزاك على نطاق القطر، هي الوحيدة التي يمكن أن تقدم بيانات دقيقة عن التقديرات الجديدة<sup>(٢٧)</sup>.

#### حدود المدينة:

تقدم الخريط المتتالية لمدينة القاهرة قدرا كبيرا من المصادقية؛ بيد أن تلك الوثائق ليست المصدر الوحيد الذي يشير إلى مساحات المنطقة الحضرية في المدينة. فالبيانات الواردة في تقارير الجهات الرسمية عديدة سواء فيما يخص الإدارة أو تقدير احتياجاتها.. غير أن المقارنة بينها تكشف عن مفاجآت، خاصة ما

كان منها أحدث (في بدايات القرن العشرين). ففي القرن الثامن عشر وحتى نهاية الستينيات منه، يتحقق نمو المدينة شيئا فشيئا في تواصل مع النسيج العمراني الأقدم. ويتمشى هذا الشكل من تنمية المدينة مع تزايد كثافتها السكانية وارتفاع نسبة إشغال الأراضي بشدة. وهكذا يمكن تقدير حدود العمران ببسر. وعلى النقيض من ذلك يكون تقدير حدود المدينة في عام ١٩١٠ أصعب. فنمو المدينة لم يعد يتجاوب مع هذه المبادئ نفسها مع انطلاقة أعمال إسماعيل الكبرى. فمن جهة ينتشر العمران بفارق كبير مع الطلب الذي لم يتواكب معه. ومن جهة أخرى، لم تكن الأراضي التي شملها العمران حديثا مجاورة دائما للأراضي القديمة. وفي هذه الظروف تكون حدود المنطقة الجديدة متقطعة، كما قد تكون عرضة للأخذ والرد. ويفسر ذلك الوضع تنوع المصادر لكل مؤلف أو كل إدارة، يطبق حدودا مختلفة، وفقا لاحتياجاته أو أهدافه. وقد أجريت قياسات لكل وثيقة وفقا لمبادئ متماثلة لاستبعاد كل لبس، وذلك بضم كل قطع أرض أنتزعت من المناطق الزراعية إلى المناطق الحضرية، بما في ذلك تلك التي لا تتضمن أي أثر لمبان (٢٨).

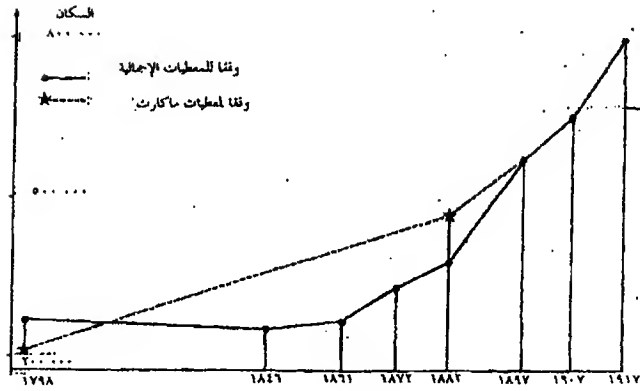
ويتميز نمو مساحة القاهرة خلال القرن التاسع عشر بعدم انتظامه الشديد (الجدول رقم ٢ - والشكلان أ - ب و٢). وحتى إذا كان لا مجال لاستقطاع معطيات ديموغرافية بشكل آلي على أساس نمو المساحة العمرانية (٢٩) فإن هذه التحركات تكشف هي أيضا عن أن تصحيحات مكارثي مغالى فيها بكل تأكيد.

وبينما يبدو أن السكان كانوا موزعين بشكل منتظم إلى حد كبير في الحدود العمرانية (٣٠)، وذلك حتى بداية القرن، فإن التوسعات التي جرت بدءا بنهاية الستينيات من القرن الثامن عشر - خارج النسيج القديم تماما - هي أصل التباين الشديد بخصوص كثافة السكان. فعندما قرر الخديوي في عام ١٨٦٧ التوسع في مساحة المدينة في حدود عدة عشرات من الهكتارات، يبدو أنه لم يواجه ضغوطا ذات طابع ديموغرافي. فعندما مدَّ العمران بمقدار ١٧٨ هكتارا بين المدينة القديمة، وهو ما يعادل خمس مساحة المدينة القديمة، لم يشمل ذلك سوى بضع مئات من السكان. وبعد بضع سنوات من الأعمال الأولى، كانت الكثافة السكنية في الأحياء الجديدة ضعيفة للغاية، فلم يتجاوز نزع ملكية الأراضي التي بنيت سوى

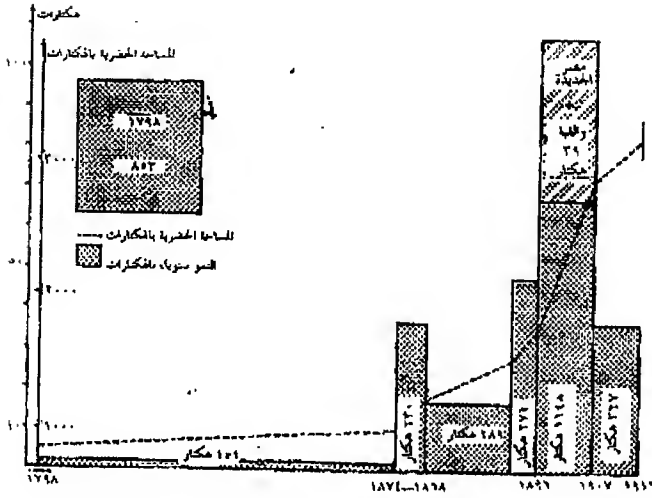


# الشكل رقم ١ - نمو القاهرة خلال القرن التاسع عشر

أ - السكان (انظر الجدول رقم ١)



ب - المساحة الحضرية - انظر الجدول رقم ٢



١٣% من المساحة. وكان عدد السكان يتراوح بين ١١ و ١٤ ساكنا في الهكتار (٣١). وبالمقارنة مع كثافة السكان في المدينة القديمة في نهاية القرن الثامن عشر، يرى أريمون أنها بلغت حوالي ٤٠٠ فرد في الهكتار (٣٢). وتدل هذه الأرقام على اختلاف التشكيل بين الأحياء القديمة والأحدث منها. وفي بداية القرن العشرين، أصبح التباين أشد. فبينما كان تقسيم الأراضي في شبرا شبه وهمي وطرق المرور محددة بعلامات، زادت الكثافة السكانية في بعض أحياء بولاق عن كثافة النسيج القديم.

#### عدم تواصل

شهدت التنمية العمرانية مرحلتين. الأولى الممتدة من نهاية القرن الثامن عشر حتى أعمال إسماعيل الكبرى والتميزة بشبه ركود المساحة الحضرية. ففي هذه المرحلة لم تنم المدينة عمليا إذ اقتصر على هكتارين في السنة، وعلى نقيض ذلك تضاعفت مساحة المدينة خلال السنوات الثلاثين الأخيرة من القرن، وقد يدعو ذلك النمو إلى الاعتقاد بأن التطور الذي استحدثه إسماعيل قد امتد حتى نهاية القرن بل وبعد ذلك حيث إن التقدم العمراني تواصل حتى أزمة ١٩٠٧. ولم يكن الأمر كذلك. فمتوسط النمو بمعدل ٣٣ هكتارا في السنة والمناقض للمرحلة السابقة ناجم عن تفاوتات صارخة.

تشكل أعمال إسماعيل دورة قصيرة. والنمو الذي حققته تلك الأعمال انقطع بنفس السرعة التي بدأ بها. فالمساحة التي تم تعميمها في ست سنوات أكبر بمراحل من تلك التي شملها العمران خلال السنوات الستين السابقة عليها (٢٣٠ هكتارا في مقابل ١٥١). وفي منتصف السبعينيات من القرن التاسع عشر توقفت أعمال إسماعيل؛ وإن تواصلت الحركة التي أثارته تلك الأعمال. لقد نجح الخديوي في خلق ديناميكية حالت دون تردي المدينة في حالة الكمون التي اتسمت بها منذ منتصف القرن الثامن عشر. ومع أن نموها السنوي انخفض إلى حد كبير على أثر الأزمة، إلا أنه ظل مع ذلك ثمانية أضعاف ما كان عليه عشية الأعمال الكبرى. وعليه فإن الفشل الذي لحق بتلك الأعمال في إطار هذا التحليل الموجز لا يمكن أن ينفي أن ما أقدم عليه إسماعيل هو المنبع الأصلي لتطور القاهرة في نهاية

شكل ٢. النمو العمراني من ١٨٦٨ حتى ١٩١٧





التعمير بين ١٨٩٦ و ١٩٠٧



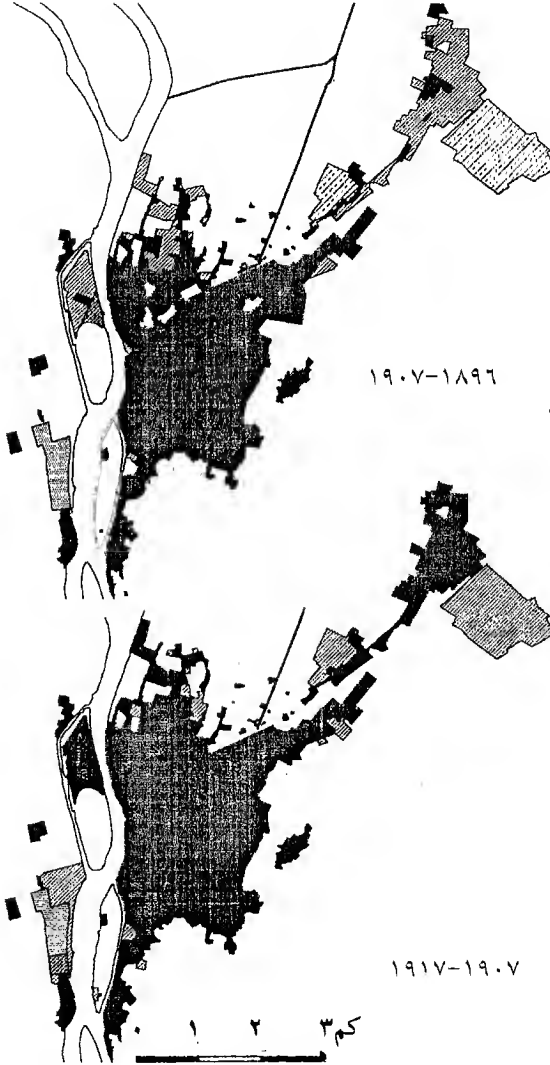
التعمير الجاري بين ١٩٠٧ و ١٩١٧



حدائق ومغروسات قبل ١٨٩٦



حدائق ومغروسات من ١٩٠٧ و ١٩١٧



القرن التاسع عشر. فالمساحات الشاسعة التي تمت تهيئتها بتلك المناسبة، وإن ظل إشغالها دون إمكاناتها في عام ١٨٧٥، شكلت احتياطات عقارية كانت سندا للمضاربات والتطوير حتى بداية القرن العشرين. وقد أعقبت تلك المرحلة انطلاقاً في بداية تسعينيات القرن التاسع عشر. وبدء بهذا التاريخ، لم يتوقف معدل نمو مساحة المدينة حتى بداية أزمة ١٩٠٧. ويمكن تقدير الأراضي التي شملها العموان خلال الشهور الستة السابقة على تلك الأزمة بحوالي مائة هكتار، وفيما بعد توقف النمو العمراني عملياً طوال عدة سنوات.



القسم الأول  
بداية خاطئة



### النص رقم ١ - الأعمال الكبرى (٣٢)

منذ عدة سنوات تحققت في القاهرة تحسينات كبيرة وتعديلات ضخمة، إلى حد يصعب معه على الأجنبي تقدير طبيعتها ومداهما تقديرا كاملا. (...) فمنذ ست سنوات كانت المساحة المحصورة بين القاهرة والنهر وبولاق تكاد تكون كلها عبارة عن امتداد من الأراضي المنخفضة غير المزروعة، وكانت تغمرها بأكملها مياه الفيضان، ولا يزرع منها إلا قطع متفرقة بعد انحسار المياه. وأضحى هذا الموقع الآن حيا جديدا أنيقا يدعى حيّ الإسماعيلية (...) تم ردمه بأنقاض المدينة حتى ارتفاع يتراوح بين ستة وعشرة أقدام. ونجد فيه طرقا واسعة لمرور المركبات، تحفها الأشجار. ومنحت الأرض مجانا لكل من قبل البناء عليها وفقا لتصميم محدد. لقد ارتفعت فجأة مدينة جديدة تماما، وكأنها بفعل ساحر، ممتدة من المدينة القديمة حتى شاطئ النهر. أما الموقع الفسيح المعروف باسم الأربكية، الذي كانت تحيط به تجمعات المنازل الأوروبية في الحيّ الأفرنجي ويتحول أثناء الفيضان إلى بركة واسعة وعند انخفاض المياه إلى مأوى للكلاب، فقد أصبح مؤخرا حديقة عامة رائعة مرآتها مغطاة بالرمال وطرقها مظلمة ومروجها خضراء، تتوسطها بحيرة اصطناعية في غاية الجمال ومثيرة للإعجاب. ونقام، حول ذلك المنتره، عمارات غاية في الروعة بها أروقة مسقوفة بعقود على أعمدة، طبقا لتصميم موحد. وتم أيضا شق طرق جديدة وواسعة داخل المدينة، وفرت التهوية والضوء لأحياء شعبية وطرق جديدة لاتصال الأهالي.

وتوجد ماكينات هيدروليكية تمتد كل أجزاء المدينة بالمياه العذبة، كما توصلها أيضا لكل الأسر التي توافق على أداء المصاريف اللازمة. وأقيم خزان للغاز يمكنه توفير ستة آلاف متر مكعب من الغاز يوميا، لإثارة كل الشوارع وكل الميادين العامة، والشوارع الجديدة كلها مدكوكة ومكدمة بعناية وبها أرصفة ومجار للصرف الصحي، وفي شمال المدينة أقيمت ضاحية جديدة تماما اسمها الفجالة. وفي شمالها الشرقي تجرى تسوية كميات هائلة من الانخفاض التي تراكمت من نواتج هدم المدينة ذاتها على مدى قرون. فيتم ردم الأراضي الأكثر انخفاضاً ووضع تخطيط لضاحية جديدة. ويوجد شارع واسع تحفه الأشجار يخترق هاتين الضاحيتين، ويؤدي إلى المكان نفسه الذي كانت توجد فيه مدينة هليوبوليس القديمة وإلى العباسية، عند حافة الصحراء حيث توجد المدارس العسكرية. وتم أيضا شق طريق غاية في الروعة، لمرور العربات، يوصل إلى الأهرام ويخترق الجسرين المصنوعين من الحديد والموصلين إلى جزيرة " الجزيرة "، وسبق لنا الحديث عنهما. ويتم العمل على تحويل تلك الجزيرة إلى منتزه عام جميل وحديقة للحيوانات وستضم أيضا المتحف الجديد المزمع إنشاؤه قريبا. ويجري أيضا الإعداد لإنشاء منتزه واسع وحديقة على الأرض اليابسة في غرب الجزيرة. كما أقام الخديوي أيضا مسرحاً كبيراً للأوبرا الإيطالية وآخر أصغر منه لفرقة الكوميدي فرانسيز المسرحية (...). وتم إنشاء عدد كبير من الأسبلة المدهشة وعديد من الجوامع والقصور. إننا نرى في كل مكان علامات التحسين التي تذكرنا بطاقة الغرب أكثر مما تعبر عن عادات الشرق .

بيردوليه

معتمد الولايات المتحدة وقنصلها

كان ذلك التقرير القنصلي بليغاً في دلالاته، بعد مضي أقل من ست سنوات علي بدء الأعمال الكبرى لتطوير القاهرة: إذ يبدو منه أن المدينة كانت قد تجددت بالكامل. وبالفعل فإن أكثر التحولات وأهمها تحققت خلال تلك السنوات الست، وكان الزوار يرون أثناءها عشرات الهكتارات من مواقع العمل.



ومع ذلك يبدو أن أقوال بيردوليه نتجت عن ملاحظات شابها التسرع إلى حد ما، ليس فقط لأنه سبق الأحداث بعديد من السنوات، فيما يتعلق بمد المياه، وبعدة عشرات من السنوات، وكذلك بالنسبة لشبكة صرف المجاري، فقد خدعته المظاهر أيضا. " فالعمارات الرائعة " لم تكن في الغالب إلا مباني نفذت بثمن بخس وتستررت وراء أعمال الطلاء، بينما كان يجري بانتظام شق الطرق لمد أنابيب المياه. ولم يجد بيردوليه ما يقوله تعقيا على الأعمال الخديوية، ولم يهتم كثيراً بالأوضاع التي كان يتم فيها تنفيذ تلك الأعمال. ويبدو أنه كان يجهل الإخفاقات العديدة التي تعرضت لها الأعمال خلال المحاولات الأولى. فقتل الولايات المتحدة يرى أن: التغييرات التي أدخلت على المشروعات الأولى أمام تردد المستثمرين الخاصين، ونواحي النقص في التنظيم الخديوي، وعظم الفاقد الذي ساد عند إقامة الأحياء الحديثة سواء من الناحية المالية أو من ناحية القوى العاملة.

إن الطابع المتألق للمشهد الذي وصفه القنصل يخفي وراءه خلقية أقل لمعاناً فقد كان الخديوي على وشك السقوط. فبينما كانت تتم أولى مراحل الأعمال، كانت الديون تتراكم باستمرار مع تزايد ضغوط دائنيه يوماً بعد يوم. وعلى عكس بيردوليه، حاولت، بدلاً من النظر إلى الأعمال الخديوية على ضوء نتائجها، أن أفهم كيف تحققت والإجراءات التي أتت والتنظيمات التي أخذ بها. وعلى حسب قول قنصل الولايات المتحدة، كانت أعمال القاهرة تشكل دلالات تذكرنا ببطاقة الغرب أكثر مما تعبر عن عادات الشرق". إن السؤال مطروح ولكن الإجابة ليست بتلك البساطة.

#### مدى الاقتداء بهوسمان

لقد بدأ تنفيذ الأعمال الكبرى في القاهرة في الوقت الذي كانت تجري فيه التحولات في باريس تحت إدارة هوسمان، وغدت على وشك الانتهاء. ومن أجل بيان أعمال العمران القاهرية، كثيراً ما رجعت إلى الأساليب الأوروبية في التشكيل العمراني، وبصفة خاصة إلى مبادئ هوسمان في ذلك المجال. ولم أقصد من ذلك أن أجعل من تلك المبادئ نموذجاً يحتذى، ولا أن أعمد إلى تقييم أعمال القاهرة

قياساً بالأعمال التي جرت على الساحل الشمالي من البحر المتوسط. ومع ذلك، فبالنظر إلى العلاقات الوثيقة التي كانت قائمة بين الإدارة المصرية وإدارة مدينة باريس، وإلى تأثير الأعمال الباريسية في تنظيم الأعمال في القاهرة، كان من اللازم الرجوع إلى التحولات التي تحققت في مدينة الأنوار، وبصفة أعم، إلى التحولات التي قلبت أوضاع المدن الأوروبية الكبيرة، في ذلك الوقت.

ففي نهاية الستينيات من القرن التاسع عشر، بينما كانت الأعمال العمرانية الباريسية على وشك الانتهاء، أخذت الدورة الهوسمانية في الاتساع بسرعة في مدن الأقاليم الفرنسية. وبدأت القاهرة وكأنها تتبع تلك الحركة. ومع ذلك، وبالرغم من تلك المظاهر، لم تتبع القاهرة أبداً الأسلوب الهوسماني. فمن ناحية، كان تقليد الخديوي للتنظيم الإداري الباريسي قاصراً على المسميات التي أطلقت على دوائر العمل. ومن ناحية أخرى، لم تعرف القاهرة عملياً أعمال الشق التي كانت الأسس الذي قامت عليه إعادة تنظيم باريس<sup>(٣٤)</sup>. كان نهج المدينة الخديوية هو تحقيق اتساعات متتالية، تجاوز ما سبقها، مع أقل قدر من التدخل. وفي تلك الأحياء الجديدة ابتعدت كل من شبكة المرور وأعمال التقسيم إلى قطع صغيرة والتصميمات المعمارية عن النماذج الباريسية. وفي الوقت الذي كانت فيه شوارع باريس محفوفة بعمارات حسب تصميمات هوسمان، وذات حوائط مشتركة خاضعة لنموذج ومقياس محدّد بدقة، فإن المباني التي شيدت في القاهرة خضعت لحد أدنى من التنظيم، بما لا يترك مجالاً لأي تنسيق في الواجهات. وأخيراً تأسست الحركة الهوسمانية على تحالف بين التدخل العام والشركات العقارية والائتمان<sup>(٣٥)</sup> أما في القاهرة، فإذا صح أن التدخل العام كان واقعاً، فيبقى أن نحدّد حقيقة الصفة العامة للأعمال التي كان يمولها الدومين الخاص للخديوي إسماعيل، كما أن أصحاب الأموال الخاصة من المستثمرين في الأسواق العقارية لم يتجاوبوا مع الخديوي بنفس الدرجة من الثقة.

## القوى الفاعلة

في بداية عام ١٨٦٣، عند تولية إسماعيل، كانت المنطقة العمرانية للقاهرة لا تختلف كثيراً عن تلك التي اكتشف وجودها علماء الحملة الفرنسية في مصر قبل ستين عاماً من ذلك التاريخ. وإذا كانت الأراضي المصرية قد شهدت تغيرات كبيرة، في أوائل القرن التاسع عشر، فيما يتعلّق بإصلاح الأراضي الزراعية، فإن العمران في القاهرة لم يحظ إلا ببعض العمليات المحدودة طوال نفس الفترة<sup>(٣٦)</sup>، ولم يتعدّل محيط القاهرة عملياً خلال أكثر من نصف قرن<sup>(٣٧)</sup>. لاشكّ أنّه تجاوز حدود المدينة التي كانت قائمة عند نهاية العصر العثماني، وذلك بسبب بعض الإنشاءات التي أقامتها الأسرة الخديوية التي تولّت حكم مصر، مثل قصر محمد عليّ في شبرا والنكبات وقصر الوالي في العباسية، إلا أن تلك الإنشاءات كانت تقع خارج المناطق العمرانية المتصلة، كما أن التنمية العمرانية التي سببتها تلك الإنشاءات لم تكن ترتبط بمدينة القاهرة بمعنى الكلمة. وفي ١٨٦٠ كانت العباسية أقرب إلى أن تكون مدينة محيطية من أن تكون امتداداً للقاهرة.

### أرض مُعدّة

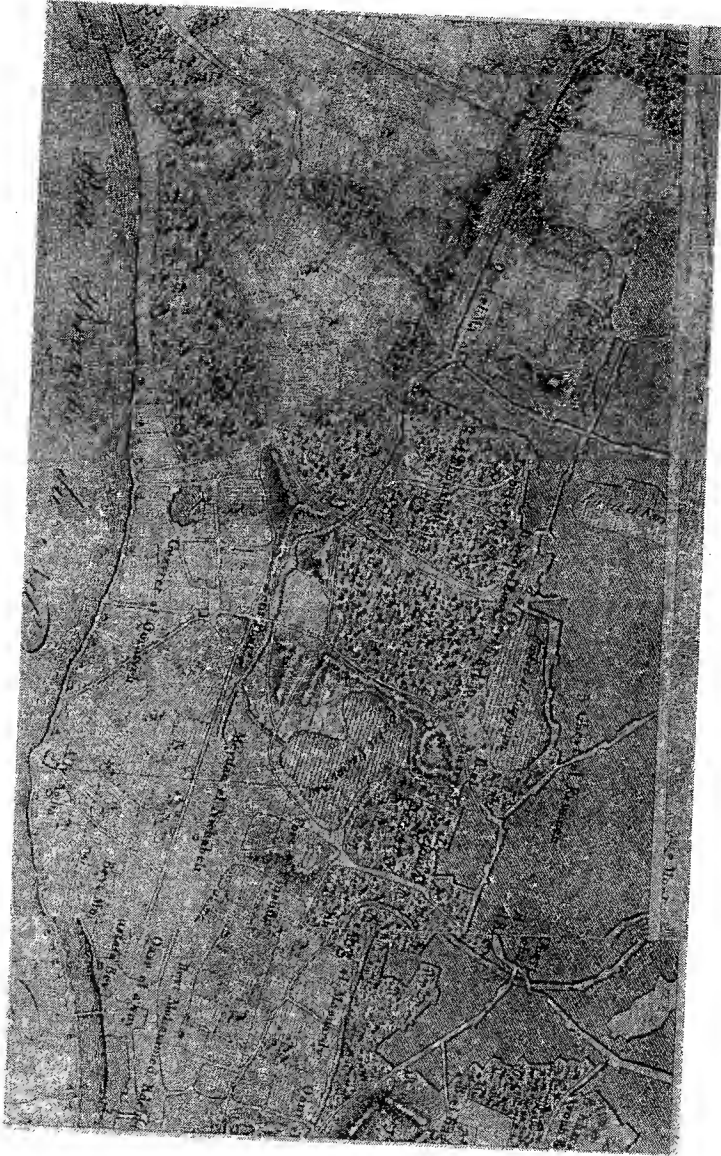
بدءاً من نهاية عام ١٨٦٧، أخذت أعمال إسماعيل على عاتقها إجراء تحويل جذري للقاهرة. ففي نوفمبر ١٨٦٩، تاريخ افتتاح قناة السويس، اختلفت صورة القاهرة إلى حد كبير عن صورتها قبل عدّة أشهر، وذلك إلى درجة كبيرة بفضل

نشاط مكثف مدفوع بإرادة الخديوي. ومع ذلك، نتجت القوة الدافعة التي ساعدت أيضا على تحقيق الأعمال، عن التقاء مصالح متعدّدة اختلطت مع وجود طوبوغرافيا مواتية: كانت الأرض معدّة، وما بدا أنه كان سببًا تغط فيه المدينة، طوال السنوات الستين الأولى من القرن التاسع عشر، لم يكن إلا أمرا ظاهريًا. فلقد تغيّر ذلك الاتجاه خلال هذه المدة، سواء من حيث شبكة المرور أو من حيث تسوية الأراضي، مما أعدّ العدة للتنمية العمرانية.

عند نهاية القرن الثامن عشر كان منظر المنطقة التي تمتد من المدينة القديمة حتى النيل يتسم بوجود العديد من الروابي والأنقاض. وكانت توجد تحصينات أقامها عسكر الحملة الفرنسية على أكثرها ارتفاعا. وفيما بين تلك الأكام كانت بقية الأرض مليئة بالمنخفضات والمقابر مع كثير من الحدائق والبساتين (راجع شكل ٣). وكان يحدّ من المجرى الرئيسي للنيل (خلال الفيضان) جسر من الردم يتجه من الجنوب إلى الشمال بمحاذاة الطريق الموصل من مصر القديمة حتى بولاق<sup>(٣٨)</sup>. وفي ذلك الوقت كانت الأراضي الزراعية في وادي النيل خاضعة لنظام ري الحياض، أي كانت تُروى مرة واحدة كل عام عن طريق الغمر الكلي بالمياه لمدة تتراوح بين ثلاثة وخمسة أسابيع بين شهري أغسطس/ آب وأكتوبر/ تشرين الأول. وكان المقيمون من البشر في تلك المناطق يشغلون الروابي الأكثر ارتفاعا عن أقصى مستوى تبلغه المياه داخل الأحواض<sup>(٣٩)</sup>. أما الحدائق والبساتين القريبة من القاهرة فكانت تقع في مناطق غير زراعية أساسا وغير خاضعة لنظام الري بالحياض. وكانت المياه تصل إلى تلك الحدائق خلال فترة الفيضان عن طريق قنوات<sup>(٤٠)</sup>. وبانتهاء الفيضان، تتحول المنخفضات التي تمدها بالمياه إلى مصدر احتياطي لها، ثم تحل محلّها الآبار خلال فترة التحريق. وكان عدد كبير من الحدائق يقع بجوار القنوات والمستنقعات، ويخلو أغلبها من الآبار ويترك خلال فترة الجفاف لإراحة الأرض. وبالرغم من ارتفاع مستوى بعضها مما كان يوفر لها الحماية، إلا أنها كانت معرضة لخطر مزدوج. فهي لم تكن بمنأى عن جموح الفيضانات المرتفعة، كما أنها كانت تتعرض للجفاف خلال التحريق، وكانت قيمتها الاستثمارية تتناسب مع درجة تعرضها لهذين الخطرين. وكانت الأراضي التي

الشكل ٣. حيّ منخفضات وتلال من الركام

والانقراض في عام ١٧٩٨ \*



\* مقياس الرسم ٢٠,٠٠٠/١ وهو نفس برواز الشكل رقم ٤ - نقلا عن: ١٨٥٩

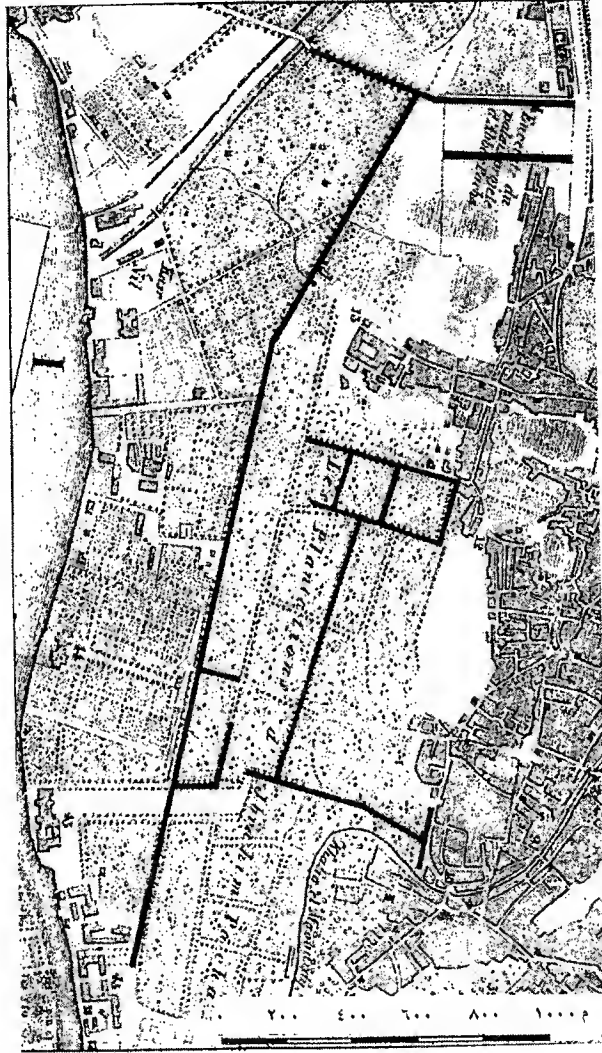
تحف بشاطئ النهر تتكوّن من وحدات مساحاتها كبيرة، في حين أن الأراضي الأخرى كانت تزداد تفتتاً كلما ازدادت قرباً من منطقة العمران.

في حوالي عام ١٨٢٠، بينما كان محمد عليّ يحتفل بانتصاره على الوهابيين في الحجاز ويستعد لغزو السودان<sup>(٤١)</sup>، كانت القاهرة قد أصبحت مركزاً لبلد تتسع حدوده بانتظام نحو الخارج واكتسب قوة بفضل استقلاله الذاتي المتزايد في مواجهة الباب العالي، وبالتالي لم تعد القاهرة في حاجة إلى استحكاماتها. وعمد إبراهيم باشا إلى تسوية الأرض الممتدة بين طريق بولاق وقصر العيني (٢٣٠ هكتاراً)<sup>(٤٢)</sup>، وأزال تلال الأنقاض وما عليها من تحصينات، كما ردم البرك (راجع شكل ٤)<sup>(٤٣)</sup>. ولم تقتصر تلك الأعمال على تسوية الأرض، فقد جمعت في وحدة واحدة<sup>(٤٤)</sup> الأجزاء العديدة المكونة منها تلك الأرض في ١٧٨٩، وأزاحت ناحية الغرب الجسر المتصدي لفيضان النيل، مع تقوية فعاليته. وأدت تلك الأعمال إلى حماية مساحات شاسعة من الأراضي من أخطار الفيضان، كما سمحت بإقامة مجموعة من القصور<sup>(٤٥)</sup> على ضفاف النهر، بين الجسر القديم والجسر الجديد. وعمد الوالي المرتقب إلى شق شبكة من الطرق والقنوات داخل الأرض التي أعدها، وذلك لحسن أداء نظام ري المزارع التي جعلها تمتد حتى حدود المدينة القديمة<sup>(٤٦)</sup> وتلك هي نفس الأرض التي أقام عليها الخديوي إسماعيل، بعد خمسين عاماً وفي زمن قياسي، حيّ الإسماعيلية والناصرية، واستفادت أساساً من أعمال التسوية التي كان قد قام بها إبراهيم، كما استفاد من مرور خمسين عاماً على الردم مما سمح بثباته تدريجياً. وأخيراً تمت استعادة الكثير من الممرات المزروعة عند شق شوارع الحيين الجديدين (راجع شكل ١٥).

### الأزبكية تكتسب وضعها

إن المقارنة بين الخرائط المنشورة خلال القرن التاسع عشر، تشير إلى الأزبكية باعتبارها من أكثر أماكن القاهرة لفتاً للنظر، إذ توالى عليها ثلاث مراحل مختلفة. فبعد أن كانت أرضاً معرضة للفيضان في عام ١٧٨٩، تحولت إلى حديقة في عام ١٨٤٦، وأصبحت بعد عشرين عاماً ميداناً حافلاً بالمغروسات<sup>(٤٧)</sup>. وكان ذلك الميدان الحديقة مميزاً منذ زمن الحملة الفرنسية باعتباره واقعا عند نهاية

الشكل ٤: منشآت إبراهيم وأعمال إسماعيل \*



اللون الأسود: الممرات الخاصة بشبكة الطرق والواقعة في الأحياء المنشأة بين عام ١٨٦٨ و ١٨٧٤ (راجع الشكل رقم ١٥).  
 \* المقياس ١/٢٠,٠٠٠ - وفقاً لـ P. GRAND - 1874 et 1868 - *Plan de la ville..* نفس مساحة  
 الشكل السابق. نقلاً عن BAUR, SZULTZ - 1846.

طريق بولاق الجديد (الذي يصل بين المدينة القديمة والميناء) بفضل الأعمال الأولى للاتجاه ناحية الشرق (شارع الموسكي في المستقبل)، مما جعل من الأزبكية، خلال القرن التاسع عشر، نقطة مفصلية أساسية بين المدينة القديمة وأطرافها.

منذ البداية الأولى للقرن التاسع عشر افتتحت الأزبكية عندما قام محمد علي بإنشاء طريق شبرا لخدمة قصره الواقع على بعد عدة كيلو مترات شمال القاهرة. فقد ربط ذلك الطريق بين قصرين من قصور الباشا: قصر الأزبكية وقصر شبرا، كما أوجد وسيلة مواصلات مباشرة مع شمال المدينة. وبعد عدة سنوات، عندما نظم إبراهيم وسائل المواصلات خدمة لزراعاته، تم ربط الطريق بين القاهرة القديمة وبولاق بذلك الذي أقامته الحملة الفرنسية ليصل بين بولاق والمدينة القديمة<sup>(٤٨)</sup>. وأصبح ذلك الطريق الجديد الذي يمر بالأزبكية، بالاشتراك مع طريق شبرا، يمثلان الصلة الرئيسية بين أطراف المدينة من الشمال إلى الجنوب.

وفي حوالي عام ١٨٤٥، تم رصف وتوسيع جانب من الطريق الذي يقع فيه الموسكي، والذي كان قد تم شقه بواسطة الحملة الفرنسية، مع مده حتى القصبية، مما أوجد صلة مباشرة بين المكان الذي تتركز فيه التجارة الواسعة في قلب المدينة القديمة<sup>(٤٩)</sup>، وبولاق ومينائها، مروراً بالأزبكية. وبعد عشرين عاماً تم مد نفس الطريق مرة أخرى. وبفضل تلك العملية تم إنجاز أول طريق للعبور من شرق القاهرة إلى غربها، وذلك من مقابر قايتباي حتى شاطئ النيل بمسافة قدرها أربعة كيلومترات، تقع الأزبكية في مركزها تقريباً.

كان طريق الاتصال بين أوروبا والشرق الأقصى محل خلاف طويل. واعتباراً من نهاية القرن الثامن عشر، أصبح طريق المرور عبر البحر الأحمر<sup>(٥٠)</sup> مفضلاً على طريق الخليج الفارسي أو طريق رأس الرجاء الصالح، بالرغم من تحذيرات الباب العالي المتتالية، مما وضع مصر والقاهرة علي طريق الهند. واستمر الوضع هكذا منذ ١٨٣٥، بإنشاء طريق واجهورن البري، حتى افتتاح قناة السويس في عام ١٨٦٩<sup>(٥١)</sup> وفي الوقت الذي بدأت فيه أعمال شق القناة، بدافع من فرنسا، تحققت أولى نتائج المشروع الإنجليزي لربط الإسكندرية



بالسويس بواسطة السكة الحديدية: فتم افتتاح محطة القاهرة مع الخط الذي يصل بين القاهرة والإسكندرية في عام ١٨٥٦. وبعد سنتين تم إنجاز الوصلة بين القاهرة والسويس. وأقيمت المحطة ناحية الشمال بجوار أحد أبواب القاهرة وطريق شبرا، الذي أصبح جانب منه، منتهيا حتى الأزبكية، هو الطريق الرئيسي للوصول من المحطة إلى القاهرة. واعتبارا من منتصف القرن التاسع عشر أصبحت طرق مرور العربات الرئيسية، وربما الوحيدة، للربط بين أطراف القاهرة، من القاهرة القديمة حتى شبرا ومن بولاق إلى وسط المدينة، حيث تلتقي معا عند الأزبكية. وعلى صعيد آخر، أصبح ذلك الموقع مركزا مروريا إجباريا لكل المسافرين في مصر، من الإسكندرية إلى السويس ومن دمياط إلى أسوان.

### مركز للنشاط الاقتصادي

وفي منتصف القرن التاسع عشر غدا وضع الأزبكية، كملتقى طرق توصّل بين مناطق عديدة، المركز المفضل لمباشرة الأنشطة الاقتصادية المرتبطة بتنظيم السفريات وبالأجانب الذين يتردّدون عليها. وبالإضافة إلى الآثار التي ترتبت على شبكة الطرق، أصبح الحدّ الشرقي للأزبكية الموقع المفضل لإقامة جانب كبير من السكان من ذوي الأصل السوري، وأغلبهم من المسيحيين، وكان لهم دور كبير في الوساطة بين المصريين والأوروبيين<sup>(٥٢)</sup>. في عام ١٧٩٨ "كان الفرنجة، أو الأوروبيون، يسكنون في حي الموسكي، (...) وكانت مختلف البضائع الأفريقية أو الأوروبية تباع في الموسكي وفي الشوارع المجاورة"<sup>(٥٣)</sup>. وتجمعت خلال القرون التالية أنشطة جديدة داخل الحي الفرنسي، لم تعرفها القاهرة من قبل، عملت على جذب الأوروبيين الذين أخذ عددهم في الازدياد في ذلك الوقت<sup>(٥٤)</sup>. وكذلك كان المسافرون يستقرون في ذلك الحي، إذ كانوا يجدون فيه كل الخدمات اللازمة لإقامتهم: كانت توجد فيه الفنادق المناسبة وإدارة البريد والسيارة والملاهي الليلية والمسارح ودار للقراءة ومواقف المركبات المتجهة إلى السويس<sup>(٥٥)</sup> وفي ذلك الحي أيضا كانوا يجدون المنتجات اللازمة للاستعداد للرحلات المتجهة إلى الصعيد<sup>(٥٦)</sup>.

في عام ١٨٦٧، عشية سفر الخديوي لزيارة المعرض العالمي، لم تكن الأزرابية مجرد مفترق طرق لا يمكن تفاديه، من الناحية الطبوغرافية، ولكنها كانت أيضا، بحكم نوعية الأنشطة التي تجمعت فيها، همزة وصل رئيسية بين مدينة "تقليدية" وامتداد لها استمد نموذجه من الشاطئ الشمالي للبحر المتوسط، وقد امتدت الأحياء الجديدة التي أقامها الخديوي بدءاً من ذلك المركز.

وبعيدا عن المعطيات الطبوغرافية، ساعد على تأسيس الأحياء الجديدة وجود منشأتين مهمتين في القاهرة منذ منتصف الستينيات في القرن الثامن عشر. في ذلك الوقت تم إعطاء امتياز توزيع الماء والغاز إلى شركتين خاصتين وبالرغم من الصعوبات التي صاحبت الإنشاءات في البدء، كان توزيع الغاز للإضاءة العامة معاصرا للأعمال الكبيرة الأولى<sup>(٥٧)</sup>. وتطلّب توفير الماء عدة سنوات إضافية حتى يصبح قابلا للتوزيع<sup>(٥٨)</sup>. وعندما عاد الخديوي من اسطنبول، عند نهاية ١٨٦٧، كان المشروع الذي وضعه لتطوير المدينة يختلف، بالرغم من الظواهر، عن القاهرة نهاية القرن الثامن عشر. لم تكن مساحة العمران قد ازدادت خلال الستين عامًا السابقة. ومع ذلك، بفضل هذا الركود تمكن إبراهيم من غرس المناطق التي زرعا. وهكذا استند مشروع إسماعيل على تخطيط تلك المناطق المزروعة كما استعان بمكانة الأزرابية. وفي نفس الوقت كانت مصانع معالجة المياه وإعداد الغاز جاهزة لمد المدينة الجديدة بإنتاجها.

## الإرادة الخديوية

### مشروع قديم

كان الأمير إسماعيل، من قبل توليه الحكم، معروفا بحسن إدارته لممتلكاته وب عقلية المقاتل<sup>(٥٩)</sup> ولم يغيّر توليه حكم مصر من طبعه. فمنذ أيامه الأولى في الحكم فكر في القيمة المضافة التي يمكن تحقيقها من العمليات العقارية والتشييدية عند حدود المدينة العثمانية. ففكر في تقسيم جانب من حديقة الأزرابية التي كان قد أعدها سلفه عباس باشا (١٨٤٨ - ١٨٥٤) عند الحد الغربي للمدينة قبل عشرين عامًا<sup>(٦٠)</sup>.

ويبدو أن الخديوي فكر في مشروعه الأول، الذي اقتصر على تقسيم جانب من الحديقة، على أنه وسيلة لتحقيق مكاسب. ومع ذلك، فسرعان ما تصاعدت طموحاته بفضل اهتمامه بأعمال العمران واتساع الوسائل المتاحة له في هذا الصدد. فكان مشروعه الأول الخاص بالأزبكية نقطة انطلاق لبرنامج أوسع بكثير. فلم تكد تمضي عدة أشهر على توليه الحكم حتى أخذ على عاتقه مشروع إنشاء حيّ على الناحية الغربية من حديقة الأزبكية، وهو أكبر من مشروعه السابق. وقد أطلق على الحيّ اسم الإسماعيلية، نسبة إلى مؤسسه. وكلف ناظر الأشغال العمومية، نوبار باشا في ذلك الوقت، بتنفيذ العملية<sup>(٦١)</sup> لضمان إدارة المشروع واشترك مع شركة خاصة، هي "شركة مصر الصناعية والزراعية" حيث كان من أهم المساهمين فيها المصرفيان ديرفيو وأوبنهايم، وكانا من الدائنين الممتازين لمصر في ذلك الوقت. وأصبحت الشركة صاحبة الامتياز على الجانب الأكبر من الأراضي (٨٠%). وفي المقابل كان على الشركة أن تتفدّ، على نفقتها، مدّ الطرق وبناء المرافق العامة، وأن تتولّى أيضا إدارة بيع القطع المقسّمة. وتقوم نظارة الأشغال العمومية بسداد خمس التكلفة للشركة المنفّذة على أقساط سنوية، وهي نسبة تعادل قيمة الأراضي المتبقّية<sup>(٦٢)</sup>. إلا أن المشروع فشل، ولم يتم إعداد الأرض، وبعد ١٨ شهرا من العمل باعت الشركة قطعتين فقط. ولم يُظهر ناظر الأشغال العمومية، نوبار باشا، حماسا لمشروع الخديوي، ولم يوافق إلا على فكرة "إعداد حديقة عامة"<sup>(٦٣)</sup>. وبعد انتظار دام سنة كاملة، استعاد إسماعيل زمام الأمور بواسطة إدارة الدائرة الخاصة (ممتلكات الخديوي الخاصة)<sup>(٦٤)</sup>. وبعد أكثر من عامين على بدء العملية، لم تكن قد جرت بعد أية أعمال لشق الشوارع، ولم تتحوّل أراضي الإسماعيلية ولا أراضي الأزبكية إلى أحياء جديدة. كما لم يغيّر من الوضع حصول دائرة إسماعيل الخاصة على الامتياز. واستغرقت الاتفاقات مع ديرفيو وأوبنهايم مدة أطول مما قُدّر لها، في حين أن أقسام الدائرة الخاصة لم تكن تمتلك الوسائل اللازمة لتنفيذ أعمال التوسعة في المدينة. وفي شهر يونيو ١٨٦٧، في الوقت الذي كان الخديوي يستعد فيه للسفر إلى المعرض العالمي في باريس، لم يكن قد تحقّق في المدينة، منذ تولّيه الحكم، أي تطوّر ذي شأن. ولكن رحلته ستكون حاسمة.

## الإسكندرية باريس إسطنبول

كان إسماعيل يسافر إلى أوروبا بانتظام منذ أيام دراسته هناك. وفي شهر يونيو ١٨٦٧، غادر الإسكندرية للقيام بجولة جديدة. كانت المرحلة الأولى من رحلته هي زيارة معرض باريس العالمي، بدعوة من الإمبراطور. وكان ذلك أول معرض تساهم فيه مصر، ولها فيه أربعة أجنحة شغلت مساحة أكبر من تلك التي شغلتها الإمبراطورية العثمانية، وقدمت فيه لوحة لوادي النيل منذ العصر الفرعوني ثم العربي حتى آخر الاكتشافات والإنجازات. ولم تكن تلك الرحلة مثل سابقتها. فقبل أيام كثيرة من سفره كان إسماعيل، في الإسكندرية، يؤجل إبحاره كل يوم إلى اليوم التالي في انتظار فرمان السلطان عبد العزيز بتعيينه خديوي لمصر. ووصلت الوثيقة المنتظرة في ٨ يونيو. وقد أبحر بعد يومين إلى طولون (٦٥).

وفي خلال تلك الجولة، التي جرت قبل سنتين وبضعة أشهر من افتتاح قناة السويس، كان الخديوي الذي تدعم موقفه بذلك التعيين الجديد، يعد العدة لدعوة أصحاب أعلى المراكز في أوروبا لحضور تلك المناسبة (٦٦). لذلك فرض على نفسه استقبال ضيوفه استقبالا حافلا يليق بالمقام، ومن المسائل التي كانت لها أهمية حاسمة في ذلك الشأن، القدرة على الإيواء، كانت توجد بالفعل بعض الفنادق ذات المستوى الترفي المرتفع، ولكن كان الوقت المتبقي قصيرا ولم تكن الوسائل المالية تمثل مشكلة بعد. وكان عدد القصور المتاحة من شأنه أن يحدد المدعوين من ذوي أعلى المراتب (٦٧). كما أن الاستقبال اللائق يعني أيضا إتاحة الأنشطة الثقافية للضيوف بالإضافة إلى أماكن للمناسبات الاجتماعية لا تقل عن تلك التي اعتادوا عليها. وكانت باريس، التي تحولت تحولا كبيرا بفضل عشرين عاما من الأعمال، هي النموذج الذي وضعه الخديوي نصب عينيه لتحقيق طموحاته. ولم تكن القاهرة قد خرجت كثيرا عن الحدود التي عرفتتها خلال الحملة الفرنسية على مصر، وليس فيها شارع عريض مظلل أو مقهى كبير أو مسرح أو أوبرا أو سيرك أو ميدان سباق للخيل، وكان يصعب تهيئة مثل تلك المنشآت، التي تتواجد بانتظام في نماذج الحياة في باريس أو فيينا، داخل نسيج عمراني غير منظم ومتقطع، كذلك الذي كان قائما في مدينة القاهرة القديمة. لذلك لم يكن يكفي مجرد تشييد المباني الناقصة لتحويل القاهرة إلى مدينة مثل لندن أو باريس، ولكن كان من اللازم أيضا

تحقيق الإطار: وجود مساحة مدنية تصلح لإقامة مبان من نوع لم يكن له وجود في مصر آنذاك.

كان "القصور" العمراني في القاهرة يمثل عائقا يحول دون السير اللائق للاحتفالات المزمع إقامتها بمناسبة افتتاح القنال، مما دفع الخديوي إلى اتخاذ قرار باستخدام وسائل جديدة وبتجديد الإجراءات المتبعة من أجل تحقيق أهدافه. ولم يكن الخديوي يجهل التحولات العميقة التي غيرت وجه المدن الأوروبية اعتبارا من منتصف القرن، فقد كان من معتادي زيارة باريس، وكان يعلم أيضا أنه قد جرت في كل من فيينا وبروكسل وبرشلونة أعمال لإعادة البناء، خلال نفس الفترة<sup>(٦٨)</sup>. وكانت هناك مدن كبيرة، أقرب إلى القاهرة، تمر أيضا بمرحلة تحول. ففي عام ١٨٦٣ تم في اسطنبول هدم ثكنات جالاطا مع شق طرق جديدة لتسهيل المواصلات وذلك على أثر تأسيس بلدية بيراجالاطا. ولم يكن ذلك غائبا عن الخديوي<sup>(٦٩)</sup>. وفي الإسكندرية، في مصر ذاتها، جرى تزيين ميدان محمد علي بالأحواض وإقامة إطار حوله من الأبنية المصنوفة التي أصبحت تجمع، عند نهاية ستينيات القرن التاسع عشر، مختلف الأنشطة المعبرة عن الحداثة. مثل البوستان المصرية والبوستان الفرنسية ووكالات النقل الإمبراطورية والفنادق ذات المستوى الرفيع<sup>(٧٠)</sup>. مما أدى إلى جعل القاهرة في المستوى الثاني بين المدن المصرية. وأخيرا أخذت تظهر المنشآت العمرانية الجديدة على طول القناة التي يجري شقها، وهي بور سعيد والإسماعيلية والسويس، وكانت تصميماتها تتميز بانتظامها وتناسقها وحسن ترتيبها، مما أصبحت تمثل معه حالة إضافية للتباين بالقياس إلى عاصمة مصر<sup>(٧١)</sup>.

كانت الأمثلة كثيرة، وقد توافقت وجود الخديوي في باريس مع بروز النموذج الذي أضفته الأعمال الأخيرة لهوسمان على تلك المدينة، مما دفع الخديوي إلى الاتصال برئيس مقاطعة السين<sup>(٧٢)</sup>، لكي يجمع رؤساء العمل ممن ينقصونه في مصر، وأشار عليه هوسمان بالعديد من الفنانين والبستانيين. وهكذا تم التعاقد مع باريه ديشان، الموظف السابق في مدينة باريس، الذي سيتم تكليفه فيما بعد بإنشاء مصلحة المتنزعات والحدائق بالقاهرة، على نسق المصلحة المماثلة التي يديرها الفنان في باريس، وهو أحد أعمدتها طوال أكثر من عشر سنوات<sup>(٧٣)</sup> واستغرقت رحلة الخديوي أكثر من شهرين، وكانت مرحلتها الأخيرة في اسطنبول.

## جهود شاقّة

ظل الخديوي، بعد عودته في أوائل سبتمبر ١٨٦٧، يعدّ لاحتفالات الافتتاح الرسمي للقناة طوال سنتين، وبفضل النشاط الدائب تمكّن جزئياً من احترام الموعد. كان الوقت المتاح لإقامة حيّ جديد محدوداً، كما كانت السوق العقارية غير نامية بما فيه الكفاية. فالى حد كبير، فشلت المحاولة الأولى لتنمية حيّ الإسماعيلية بسبب نقص العملاء. ورأى الخديوي، في مرحلة أولى، أن يبيع الأراضي المخصصة لامتدادات المدينة، وبعد أن فشل في ذلك قرّر منحها، وحتى لو كان اللجوء إلى هذه الطريقة له ما يبرّره بسبب العجلة، فإنه يكشف عن محدودية السوق العقارية القاهرية عند نهاية الستينيات من القرن التاسع عشر.

وإذا كان مبدأ منح الأرض غير شائع في أوروبا، فإنه لم يكن استثنائياً في مصر خلال القرن التاسع عشر، بل إن العكس هو الصحيح. فلقد طبقه محمد عليّ عند بداية القرن التاسع عشر لتشجيع تنمية الزراعة، وقد منح الوالي أراضي غير مزروعة، معفاة من الضرائب، لكبار موظفي الدولة (الأبعديات). وفي مقابل ذلك كانوا يلتزمون باستزراعها<sup>(٧٤)</sup>. ويبدو أن منح الأراضي للبناء كان في ذلك الوقت أقل شيوعاً في المدن. ومع ذلك منح محمد عليّ لكلوت بك، الطبيب المؤسس لمدرسة الطب بالقاهرة، العديد من الملكيات العقارية سواء في القاهرة أو في الإسكندرية، تقديراً لخدماته<sup>(٧٥)</sup>. وبعد عدّة عقود، في منتصف القرن تقريباً، لجأ عباس إلى مبدأ منح الأراضي لتنمية حيّ العباسية الذي أنشأه في شمال القاهرة<sup>(٧٦)</sup>. وفي نفس الوقت وزّع الوالي مجاناً الأراضي الواقعة بالقرب من الميناء الغربي في الإسكندرية، شمال قناة المحمودية، لبناء مخازن<sup>(٧٧)</sup> واستخدم إسماعيل نفس المبدأ لتشجيع توسع القاهرة نحو الغرب، ولكن بينما أقدم محمد عليّ، على ذلك من أجل توسيع الرقعة الزراعية، وعباس، من أجل تعمير حيّ الأريكية، وهما يمتلكان وسائل الإلزام الكافية لفرض مشروعاتهما على المستفيدين من منحهما، علماً بأن معظمهم من غير الأجانب، فإن إسماعيل كان سيئ الاختيار لشركائه، فقد كانت لديهم الوسائل الكافية لفرض تحفظاتهم نحو برنامجهم.

## بدايات صعبة

### تنمية المدينة مهما كان الثمن

عدّل الخديوي من موقفه بعد رحلته. لم يعد الأمر يتعلّق فقط بتحقيق قيم مضافة في إطار الزيادة في قيمة الأراضي، ولكن أصبحت الأولوية لتنمية مدينة جديدة. ومن ناحية أخرى اتّضح أن الدائرة الخديوية كانت عاجزة عن القيام بالأعمال الابتدائية، ووجد إسماعيل نفسه مضطراً إلى الحد من تدخلات المصالح التابعة له في الأعمال التي تدخل في اختصاصاتها، وعهد، للمرة الثانية، إلى منشأة خاصة بإدارة مشروع التعمير. وفي خلال عام ١٨٦٨ عهد بالتنفيذ إلى شركة مياه القاهرة (٧٨).

كان الإجراء الذي اتّبعه الخديوي بسيطاً. في مرحلة أولى أعفى إدارة دومينه الخاص من مهمة إقامة المرافق العامة. وبعد ذلك عهد إليها بتشديد الصروح، مثل مبني الأوبرا والمسرح وميدان سباق الخيل. وأخيراً لم يعد يبيع قطع أراضي البناء، ولكنه عمد إلى منحها مجاناً لكل من يلتزم بالبناء عليها. وكان يتم توزيع الالتزامات، إلى المنفعين الذين يحدّدهم الخديوي، بمعرفة شركة المياه، المتولّية أيضاً تنفيذ أعمال شق الشوارع في الحيّ بواسطة مقاولين خاصين على نفقة الخديوي (٧٩). واعتباراً من مارس ١٨٦٨ سلّم كورديه، المسئول عن شركة المياه، للخديوي أول مقايسة لإعداد الأربكية (٨٠) وبعد عدّة شهور تمّ تكليفه بإعداد تخطيط لتوسيع حيّ الإسماعيلية أكثر طموحاً بكثير من السابق. وبعد حصر الأراضي قام المسئول عن شركة المياه بدراسة مشروع لا يرمي فقط إلى شق الشوارع وتقسيم القطع، ولكنه يحدّد أيضاً مواقع المباني العامة الأساسية وتفاصيل الغرس الذي يصاحب تخطيط التنظيم. وبعد أول تقسيم صاحب إعداد حديقة الأربكية، لم يبدأ افتتاح تقديم الطلبات للحصول على التزامات بحيّ الإسماعيلية (وسط القاهرة حالياً) حقيقة إلا اعتباراً من نهاية شهر أبريل ١٨٦٩، أي قبل افتتاح القنال بعدّة شهور فقط (٨١).

كان التنازل عن الأرض يتم بلا مقابل، وبمنحة من الخديوي بصفة شخصية بناء على مجرد طلب وتعهّد بالبناء عليها، والقواعد الوحيدة التي كان يتعيّن

احترامها تتعلق بتخطيط التنظيم وارتفاع عتبات المباني، وكان منح صكوك الملكية يتوقف على هذه التعهدات. وتمثل رد الفعل المباشر: في تسليم اثنين وأربعين تنازلاً خلال الشهر الأول (راجع شكل ١٣)، ثم سرعان ما تباطأ ذلك الحماس، ففي خلال الأشهر الثلاثة التالية لم يتم إعطاء إلا خمسة عشر تنازلاً، وبعد مرور عام على افتتاح تقديم الطلبات وصل المجموع إلى سبعين منتفعاً<sup>(٨٢)</sup>. كانت شركة الميلاء تسلم قطع الأراضي مع تحديد القواعد التي يتعين على المنتفعين اتباعها، ولم تسند للشركة مسئولية الرقابة على مدى احترام شروط العقد، وخاصة فيما يتعلق بالالتزام بالبناء، وتركت تلك المسئولية للمحافظة التي كانت تسلم سند الملكية. ووفقاً للإجراء الذي كان متبعاً كان سند الملكية لا يسلم للذين يخالفون شروط العقد، ويقصد بهم الذين لا يبنون على الأرض التي منحت لهم. ومع ذلك كانوا يحتفظون بحيازة الأرض دون اتخاذ أي إجراء إداري ضدهم لحرمانهم من الانتفاع. وإذا كانت طلبات الحصول على الأرض عديدة، فإن المنتفعين لم يكونوا في عجلة من أمرهم لتنفيذ التزاماتهم. وكانوا يكتفون في أكثر الأحيان بتسييج الأرض المسلمة لهم دون تحمل نفقات أكثر.

وصل المدعون لافتتاح قناة السويس إلى القاهرة في بداية شهر نوفمبر ١٨٦٩، أي بعد مرور خمسة شهور على بدء منح امتيازات الأراضي في حيّ الإسماعيلية. ووفقاً لبرنامج الخديوي، كان من المفترض أن تكون المباني المرتقبة في مرحلة الانتهاء، بينما لم تكن قد بدأت على العكس أية أعمال في معظمها. ويؤكد تلك الحقيقة خط السير الرسمي الذي وضع لزيارة المدينة. فهو يبين باختصار التحولات الجارية في الأزبكية، أما بالنسبة لحي الإسماعيلية فإنه يكتفي بالإشارة إلى أنه "حيّ جديد أصدر سمو الخديوي أمراً بإنشائه". ومن غير أن يكون أكثر تحديداً، وجّه خط سير الزوار نحو المدينة القديمة<sup>(٨٣)</sup>. وبينما نجد أن المنشآت التي جرت فيها الاحتفالات كان قد تم الانتهاء منها في ذلك الوقت، فإن حي الإسماعيلية لم يكن له وجود بعد إلا في إطار تخطيط طرقة. ولم تكن هناك، من الناحية العملية، أية مبان خاصة، وأصبح من الواضح أن الأمر يتعلق بفشل جديد. ولم يكن السبب في ذلك الفشل قاصراً على ضيق الوقت، ولكنه كان يرجع أيضاً، وبنفس الدرجة، إلى تردد حائزي الأراضي. وفي مواجهة ذلك الوضع عمد



الخديوي إلى وقف توزيع الأراضي بمجرد انتهاء احتفالات افتتاح القناة، وسحب العملية من شركة المياه.

وبالنظر إلى الفصل الذي توالى خلال السنوات السبعة السابقة لم يعد في استطاعة الخديوي المضي قدماً في الأعمال اللازمة بالاعتماد على خدمات دائرته ولا على خدمات المشروعات الخاصة. وكانت نظارة الأشغال العامة، قد عجزت من جانبها عن تلبية طموحاته خلال رئاسة نوبار. وفي نهاية ١٨٧٠ تولى علي مبارك هذه النظارة، ويبدو أن قانون إعادة التنظيم الإداري للقاهرة، الذي كان علي مبارك قد قدمه للخديوي قبل عدة أشهر، لم يحظ برضائه<sup>(٨٤)</sup>. وقد اتجه عندئذ إلى محافظة القاهرة، التي كانت تتبع وزارة الداخلية، فأنشأ داخلها مصلحة للطرق وكلفها بإدارة الأعمال المطلوبة.

ويعتبر إنشاء تلك الإدارة، مع تعيين مهندس فرنسي هو بيير جران مديراً لها، خطوة في عملية تنمية القاهرة. فقد اهتم جران عن قرب، ببحث الآثار الفعلية للتوزيع المجاني للأراضي بمجرد استلامه مهام منصبه. ووضع أول إثبات لحالة المواقع<sup>(٨٥)</sup> في نوفمبر ١٨٧٠. وللمرة الأولى أصبح لدى الإدارة مستند يسمح ببحث نتائج سنوات عديدة من التجارب والأخطاء فيما يتعلق بتنمية المدينة. وبينما كانت الشوارع مفتوحة وممهدة ويتم غرسها ويضاء جانب منها بالغاز، وفي الوقت الذي أخذ فيه الخديوي على عاتقه بناء دار للأوبرا ومسرح وميدان سباق للخيل، لم تتجاوز نسبة الأبنية المتوقعة التي انتهى العمل فيها العشر. وبالرغم من تشديد الشروط على عاتق المنتفعين بالأراضي الموزعة خلال عام ١٨٧٠، فقد استمروا في إيداء المقاومة<sup>(٨٦)</sup>. ولم يتأخر رد فعل الخديوي، فأصدر تشريعاً محدداً ضد المنتفعين المتأخرين في الوفاء بالتزاماتهم، وكان تطبيقه فعالاً جزئياً بفضل شرطة المحافظة. وفي نفس الوقت تم استئناف عملية توزيع الأراضي وفقاً لإجراء مطور إذ أصبح على كل صاحب امتياز جديد، أي كانت علاقاته الشخصية بالخديوي، أن يوقع على عقد مكتوب. وألغى الخديوي، بواسطة مصلحة الطرق، الامتيازات الممنوحة للمنتفعين الذين لم يوفوا بتعهداتهم<sup>(٨٧)</sup>. وكان ذلك بداية فعالة لمطاردة المنتفعين غير المبالين، وبداية في نفس الوقت لسلسلة من القضايا لا نهاية لها.

## منتفعون معاندون

نجح الخديوي إلى حد ما في السيطرة على تقدّم أعمال البناء التي كانت تتولى شأنها دائرة أملاكه الخاصة، أما المنتفعون من أصحاب الأملاك الخاصة فلم يكن من السهل التحكم في تدخلاتهم. كان المنتفعون الأوائل من المقرّبين لإسماعيل، ولكنهم، كانوا مع ذلك أقل ميلاً إلى تأييد طموحاته بالقياس إلى أفراد عائلته وأبناء العائلات الكبيرة من الأعيان. لقد طلب هؤلاء المنتفعون تخصيص أراض لهم لمجرّد أنهم كانوا ياملون في تحقيق مكاسب من ورائها. ويتّضح من قلة حماسهم للوفاء بتعهداتهم أن دافعهم كان المضاربة لا أن يصبحوا شركاء للخديوي، وفي إطار كساد السوق العقارية كان الالتزام بإقامة بناء على كل قطعة أرض ممنوحة لا تقل قيمتها عن خمسين ألف فرنك يمثّل عبئاً ثقيلاً. إذ إن ذلك الرقم يمثّل مرتّب خمس سنوات بالنسبة للمهندس الأوروبي في مصلحة الطرق، كما يمثّل أجر رئيس جنائية من أهل البلد عن عمله مدة أربعين عاماً<sup>(٨٨)</sup>، وعمد معظم المنتفعين إلى الامتناع عن تنفيذ تعهداتهم لأطول مدة ممكنة، وكان ميلهم إلى ذلك يزيد كلما زادت إمكانياتهم.

تكوّنت قائمة أوائل المنتفعين أساساً من الأجانب أو المتمتعين بالحماية، ولم يكن بينهم إلا بعض المسلمين. كان معظمهم يحملون أسماء فرنسية أو إيطالية، من المسيحيين أو اليهود. وغاب عن تلك القائمة كبار الموظفين وأعيان المسلمين، ولم يرد فيها اسم أحد باشوات ذلك الزمان من ذوي النفوذ. وكان أكثر من ثلثي المنتفعين يباشرون أعمالاً ذات طابع تجاري أو مالي وهم بصفة أساسية من التجار أو القناصل أو موظفي القنصليات والتراجمة ورجال البنوك، ومعهم أيضاً العديد من الأطباء الأوروبيين<sup>(٨٩)</sup>. وهؤلاء الأفراد من ذوي الدراية بالأعمال الإدارية المعقّدة، ومعظمهم متمتعون بالنظام القضائي للامتيازات. لم يعطوا أي اعتبار لتعهداتهم الشفهية في معظم الأحوال، واستغلوا كل الوسائل المتاحة للاحتفاظ بالأراضي التي خصصت لهم، أو لتحقيق أكبر قيمة مضافة ممكنة، حتى من قبل تمتعهم بملكيتها. وقد مست أول حالة سقوط (٢١) مارس ١٨٧١ موظفاً في شركة المياه يدعى ب. أدريان، كان قد أنفق بعض المبالغ لتحسين الأرض التي ينتفع بها. واستناداً إلى ذلك الإنفاق طالب باستردادها من

الحائز الجديد المعين من قبل الخديوي. وبينما أبدى هذا الأخير استعداده لتحمل مقابل التحسين على أساس تقديره تبعاً للأعمال التي تقوم بها مصلحة الطرق، فإن المنتفع الأول ادعى تحمله نفقات تبلغ قيمتها أكثر من ثلاثة أضعاف ذلك التقدير. وقد يبدو أن ذلك النقاش لا يهم إلا الطرفين المعنيين ويمكنهما التوصل إلى "صلح"، ولكنه كان أكثر تعقيداً، لأن مصلحة الطرق هي التي تتحمل العواقب. ومن الصعب تصور موقف أشد ارتباطاً. ففي الوقت الذي تتخذ فيه مصلحة الطرق قرارات صحيحة نجد أن منتفعاً سقط حقه، وليس له طبقاً للنصوص أي حق ناتج عن استثماراته، ولكنه يطلب مع ذلك باستعادتها مع مضاعفة قيمتها الحقيقية ثلاث مرات (٩٠).

يعطي هذا المثال فكرة عن الصعوبات التي قابلت التدابير اللائحية التي فرضتها مصلحة الطرق. لقد اتضحت استحالة إدارة قطع الأراضي الأولى التي تم تخصيصها وتسليمها دون أي تعهد كتابي. ولابد أن نضيف إلى المشاكل الإجرائية التدخلات الشخصية للخديوي: فالتشريع لا يتم تطبيقه إلا وفقاً لمشينة الخديوي على ضوء علاقاته مع المنتفعين إذ كان من الممكن للمنتفع الذي سقط حقه أن يسترد أرضه بعد الذهاب إلى الخديوي للدفاع عن وضعه (٩١).

#### استئناف

بعد إنشاء مصلحة الطرق، وبالرغم من أن المنتفعين كانوا أشد تحايلاً من المتوقع، نجح بيير جران في استعادة زمام الأمور. وأخيراً شهدت الأحياء الجديدة تنمية حقيقية، لم تشمل فقط الأحياء التي كان قد بدأ العمل فيها بالفعل (الأزبكية والإسماعيلية)، إذ كُف جران بالبده في تحقيق امتداد إضافي نحو الجنوب: حيّ الناصرية. وفي مرحلة أولى بدأ الاهتمام بالربط بين النسيج القديم وامتداداته.

وبالإضافة إلى تشييد المباني "العامة" ساهم إسماعيل أيضاً في نمو المدينة عن طريق إنشاء العديد من الأبنية الخاصة. فقد أقام العديد من القصور في الجانب الجنوبي من الأراضي التي كان قد تم تقسيمها مؤخراً، كما بنى عمارات حول حديقة الأزبكية وفي اتجاه قصر عابدين. وبفضل تلك العمليات العديدة من أجل تطوير المدينة، وما أتاحتها تلك المنشآت من تدريب، أمكن أخيراً تنمية الأحياء

الحديثة. واعتباراً من تلك اللحظة، وبالنظر إلى الشروط التي كانت تفرض على المنتفعين بالأراضي المخصصة لهم، ازدادت ندرة الطالين كما تغيرت نوعياتهم. فقد راح الباشوات من أبناء العائلات الكبيرة، ممن لم يستجيبوا في مرحلة أولى لعروض إسماعيل، يتكون المدينة القديمة للاستثمار في امتداداتها<sup>(٩٢)</sup>.

وفي خلال عدة سنوات، راحت الأحياء المفتوحة أمام التعمير تغطي مساحة هائلة: كانت تعادل تقريباً ربع مساحة المدينة القديمة. واضطرّ الخديوي، نتيجة لضيق دائرة العملاء الذين يمكنهم الاستجابة لشروط التخصيص، إلى اتباع ترتيبات جديدة لكي يفتح أبواب الحيّ أمام المزيد من الطالين، وإن كانوا أقل ثراء، ومنهم الموظفون بصفة خاصة، فقد خفض إسماعيل الحد الأدنى من قيمة البناء في مناطق معينة ويمساحات أقل من سابقتها. وبفضل ذلك النهج، تحقق النمو العمراني للحيّ الذي يقع غرب ميدان باب اللوق بواسطة أغلبية من صغار الموظفين. وباتّباع نفس المنطق تم تقسيم منطقة سكنية كبيرة تقع على حد المدينة القديمة، بذكاء بالغ، إلى قطع تتراوح مساحة كل منها بين مائتي وخمسمائة متر مربع. وخصّصت تلك الوحدات لسكان من ذوي الدخل المنخفض. ومع ذلك ظلّ الحيّ الواقع غرب ميدان باب اللوق مخصّصاً لسكان من نوع خاص، نجد بينهم العديد من موظفي السراي ورئيس نقابة الخياطين<sup>(٩٣)</sup>. وقد انفتحت الأحياء الجديدة أمام سكان من نوعيات أكثر وأوسع من الطالين الأوائل من خلال تنويع مساحات القطع، بين مائتي وستة آلاف متر مربع، ومع تحديد قيم المباني التي يتعين إقامتها تبعاً لتلك المساحات.

### مقاولون مغامرون

بالنظر إلى نوعية الخبرات التي اقتضاها إسماعيل في تنفيذ أعمال منشأته العامة كان عليه أن يتعامل مع المقاولين العامين. وبمناسبة افتتاح مواقع العمل الكبرى في القاهرة عرفت هذه الفئة المتكحلة تحولات عميقة<sup>(٩٤)</sup>. في عام ١٨٦٨ كانت البيانات السنوية لا تشير إلا إلى وجود سبعة مقاولين في القاهرة، وبعد عدة سنوات أصبح عددهم حوالي أربعين مقاولاً<sup>(٩٥)</sup>. وبصرف النظر عن أن تلك

الزيادة تعبر بدلالة طيبة عن مدى الدينامية التي حققتها أعمال إسماعيل، فإنها تشير أسئلة عديدة: من هم هؤلاء المقاولون ومن أين جاءوا وما مدى خبرتهم ومهارتهم؟

هناك - أولاً - ذوو الكفاءات الفنية من مهندسين معماريين يقترحون على الخديوي تنفيذ أعمال "تسليم مفتاح"، وهم يقومون بأعمال تتعدى حدود تخصصاتهم، من توريد العمال وشراء المواد بل وشراء الأثاث<sup>(٩٦)</sup> وهناك فئة أخرى من المتدخلين أشارت إليها البيانات السنوية خلال سبعينيات القرن التاسع عشر، وجاء ذكرهم في حوليات عام ١٨٦٨ تحت مسمى "تجار"، وهو تعبير يدل على أنهم كانوا في ذلك الوقت مستوردين و/أو مصدرين<sup>(٩٧)</sup>. ويبدو أنهم أصبحوا منذ ذلك الوقت من أصحاب البيوت: ووفقاً لأحد تلك البيانات السنوية كانوا يشكلون ما لا يقل عن خمسي "أعيان" القاهرة<sup>(٩٨)</sup>. وهؤلاء هم الذين تولوا مسؤولية جانب كبير من أعمال الخديوي، مثل تلك التي تتعلق بشق الطرق والحفر والردم ورفع الأنقاض وإقامة الحواجز التي لا تستلزم إلا مهارة محدودة، وكذلك تنفيذ بعض المباني مثل قصر الرملة في الاسكندرية وتوسيع مبنى أوبرا القاهرة. ومعظم هؤلاء المقاولين يحملون أسماء أجنبية ونادراً ما كانوا من المسلمين. وقد يُظن أن هؤلاء التجار نجحوا في تغيير أنشطتهم بفضل ما كانوا يملكون من رؤوس أموال وقدرة استثمارية في مجال وسائل الإنتاج. غير أن أساليبهم في العمل كانت تعفيهم، على العكس من أي التزام مالي. فبالنسبة للأعمال الهامة كان الخديوي يضع تحت تصرفهم المعدات المطلوبة. وبالنسبة لأعمال الحفر، على سبيل المثال، كان الدومين الخاص للخديوي، أو مصلحة السكك الحديدية يوفران السكك الحديدية والعربات والقاطرات التي تلزم المقاولين لنقل المواد<sup>(٩٩)</sup>. وبالنسبة للأعمال المتعلقة بإقامة المباني كان المقاولون يعهدون بالتنفيذ من الباطن لحرفيين يملكون المعدات اللازمة<sup>(١٠٠)</sup>، بدلا من تخصيص الاستثمارات لإنشاء الورش التي لا غنى عنها لتنفيذ أعمال النجارة والحداة بصفة خاصة. وكان المقاولون يحصلون على ربع القيمة المتفق عليها عند بدء التنفيذ، ويحصلون على الباقي وفقاً لتقدم الأعمال<sup>(١٠١)</sup>، ولم يعد عليهم، بعد إعفائهم من الاستثمارات الثقيلة، إلا أن يستخدموا الصانع وأداء استحقاقاتهم تبعاً لما يتم من أعمال. ووفقاً لذلك الأسلوب كان في إمكانهم تحقيق الأرباح من عمل تنظيمي بحت، دون حاجة إلى تخصيص

رأس مال يذكر. كانوا لا يقتضون قرشاء، بل يكونون احتياطيّات مالية يقومون باستغلالها بفضل ما كان يتاح لهم من أداء مؤجل للعمال ومقاولي الباطن. ولم تكن المنازعات القضائية التي قامت بين إدارات الخديوي والمقاولين نادرة. كان أغلب المقاولين من الأجانب أو من المتمتعين بالحماية (بل كثير منهم كانوا من قناصل الدول). ونظرا لاستفادتهم من نظام الامتياز كان القناصل يحققون مطالباتهم. ولا تستبعد تلك الإجراءات، بصفة كاملة احتمال توقيع جزاءات ضد المقاول الذي لا ينفذ تعاقده، ولكنها أدت إلى زيادة صعوبة الدعاوى القضائية، وإلى تحقيق حماية واسعة للمقاولين، ولإظهار مدى تغلغل المصالح الأجنبية في عمليات امتدادات المدينة بشكل واضح، لا بد من التذكير بأن معظم الملزمين الأوائل كانوا تجارا/ أو مقاولين من القناصل أو الملحقين بمفوضيات أجنبية<sup>(١٠٢)</sup>.

وكمثال نموذجي لهذه الطائفة من المغامرين نشير إلى حالة الرعية الإيطالية، ب. أفوسكاني. ففي عام ١٨٦٨ كان يقيم في الإسكندرية حيث كان يشار إليه باعتباره تاجرا<sup>(١٠٣)</sup>. وفي العام التالي، وبمجرد الإعلان عن توزيع الأراضي الخاصة بحيّ الإسماعيلية، مقابل تنفيذ الالتزامات المفروضة، حصل على قطعة أرض في ذلك الحيّ. وبعد عدة أشهر اقترح على الخديوي أن يقوم بإنشاء مدرستين، فحصل على قطعتي أرض باسمه. وبعد مرور أكثر من عام لم يكن أفوسكاني، قد بدأ بعد بإنشاء منزله أو أي من المؤسسات الأخرى التي التزم بإقامتها شأنه شأن معظم الملزمين الآخرين<sup>(١٠٤)</sup>. وفي بداية عام ١٨٧١ تقرر تجريد أفوسكاني من الحقوق التي تقرر له على قطع الأرض، فتظلم إلى الخديوي الذي أمر بإلغاء القرار المذكور<sup>(١٠٥)</sup>. وفي ربيع عام ١٨٧٣ عُهد إلى أفوسكاني، الذي كان قد أصبح مقاولا، بعملية توسيع أوبرا القاهرة، وكان يتعين عليه الانتهاء من الأعمال قبل استئناف عروض الخريف. وبعد شهرين فقط من التوقيع على العقد ترك أفوسكاني موقع العمل، مما أثار مخاوف محافظ القاهرة من تأخر الأعمال عن البرنامج الموضوع، فطلب من قنصل إيطاليا التدخل لحمل محميه إلى الالتزام بالنظام<sup>(١٠٦)</sup>. ومع هذا لم تتم الأعمال في الموعد المتفق عليه، وكان أفوسكاني قد بدأ يعاني من صعوبات مالية ضخمة وضعت على شفا الإفلاس. ومحاولة أخيرة لإنقاذ نفسه كتب خطايا إلى الخديوي شخصيًا يعرض عليه فيه

برنامجا كاملا لتعمير عدة هكتارات من الأرض واقعة عند أطراف الأحياء الجديدة. وقد تميّز العرض بصفة خاصة بالبراعة إذ تضمنت عملية ردم ورفع أنقاض وتمهيد تسمح بشق طرق في ثلاثة مواقع مختلفة. وتقدّم أفوسكاني، على ما كانت تجري عليه العادة آنذاك، بصفته منظّما للأعمال ومسئولا عن إدارة بيع الأراضي المستصلحة، دون أن ينسى بالمناسبة أن يعطى الخديوي أملا في تحقيق مكاسب كبيرة وأن يصوغ مشروعه بحيث يلتزم به دون أن يأخذ على عاتقه أي استثمار (راجع النص رقم ٢). ولم يرد إسماعيل على ذلك العرض، وبعد مرور شهرين أصبح أفوسكاني في حالة إفلاس. إلا أن المسئول عن الشؤون الأوروبية في مكتب الخديوي، وكان إيطالياً أيضاً، تدخل لصالح أفوسكاني مناشدا سمو الخديوي الاستجابة لمشاعره القلبية<sup>(١٠٧)</sup>.

نص ٢ : مشروع مقام إلى الخديوي من جانب ب. أفوسكاني في ١٨٧٣\*  
توجد أرض فضاء قريبة من مركز المدينة ومن التربة والسكة الحديدية وجسر بولاق، وهو موقع لا بد أن يجعل منها امتدادا لذلك الحي الرائع الذي تدين به مدينة القاهرة لسموكم العالي، والذي يحظى بإعجاب كل الأجانب.  
وقد استرعى انتباهي منذ مدة طويلة الموقع الاستثنائي لهذه الأرض، أن الإرادة العليا التي غيرت عاصمة ملكها خلال بضع سنوات، لن ترفض إعطاء موافقتها (هكذا) على تنفيذ أعمال تتفق مع ما تتجه إليه تلك الإرادة ، وتسمح، من غير أن تتحمل أية أعباء، باستخدام وتحسين ذلك الجزء من حي الإسماعيلية مع الأراضي الواقعة شرق مصنع البارود.

إنني أتقدم لسموكم مدفوعا بذلك الأمل، لكي أعرض على تقديركم الرفيع المشروع المبين فيما بعد، وسأكون سعيدا، لو تفضلتم بالموافقة عليه، لو أمكنني من جديد تقديم إسهامي في أعمال التغيير التي تتولون أمرها.

إن الأرض التي يحدها شارع بولاق مع تربة الإسماعيلية وحدائق جناب كيامييل باشا تصلح، بعد أن يتم زيمها، لإقامة كل أنواع المباني، ومن الممكن إقامة عمارات سكنية فاخرة على شارع بولاق وعلى امتداد شارع قصر النيل.

♦ خطاب من Pierre Avoscani، الناحر والمفاوض إلى الخديوي إسماعيل في ١١-١٨٧٣. 45-79/1

ومن الممكن إنشاء مخازن وسوق وإسطبلات عامة على طول ترعة الإسماعيلية. وفي الداخل، بعد تقسيم الأرض بواسطة طرق مستعرضة، يمكن إقامة مساكن متواضعة شبيهة بالبيوت الريفية الإنجليزية، ليتم بيعها مقابل أقساط سنوية لطبقة الكتبة والموظفين المهمة للغاية.

ومع مثل تلك المقومات للنجاح، ستباع الأجزاء المردومة تبعاً لانتهاه أعمال كل منها، كما سيتم أداء ناتج البيع لخزانتكم مما سيزيد من الموارد التي يخصصها سموكم بكرم لرفاهية شعبه.

ولردم تلك الأراضي سنقوم باستخدام أتربة الأكمة الموجودة في شرق مصنع البارود القديم. ونظراً لأن محتواها يزيد عن القدر الذي سنحتاج إليه فإننا سننقل ٦٠ ألف متر مكعب من الردم إلى الأرض التي تحيط بمدرسة البنات التي يقيمها سموكم ويحتاجها وزير المعارف العمومية.

وأخيراً، يا صاحب السمو، فإن إزالة أكمة مصنع البارود ستمكنكم من إقامة مشروع المدينة العمالية على الأرض المكتشفة، وهو المشروع الذي يقترح سموكم إقامته لصالح طبقة العمال، وسأشرف بأن أعرض على سموكم تخطيطاً له أرجو أن يحوز على رضائه.

يا صاحب السمو: هذا هو المشروع الذي يسعدني عرضه عليكم. ويشوقني أن أعرض على سموكم أن أقوم، على نفقتي، بأعمال الردم التي سبقت الإشارة إليها، طالبا فقط على سبيل المقابل:

١- إعطائي، على سبيل القرض طوال فترة الأعمال، من ٣٦ إلى ٤٠ دابة جر وستة آلاف متر من السكك الحديدية، من أي طراز، يمكنها أن تتحمل ثقل عربة تزن بحمولتها أربعة أطنان.

٢ - نصف ناتج بيع الأراضي التي يتم ردمها.

٣ - الثمن الذي يعرضه ناظر التعليم العام لردم أرض مدرسة البنات، وهو ١,٢٥ فرنك لكل متر مكعب من الردم.

إن الاهتمام الذي طالما تفضل سموكم بمنحه لي، وعطفه العامي، يمنحاني الأمل في أن يحوز هذا المشروع رضاه و...



تعبّر هذه القصة أصدق تعبير عن العلاقات التي كانت تربط الخديوي بعملائه. كانت التدخّلات الشخصية لدى الخديوي من الأمور الجارية، كما أن قراراته المتناقضة كانت كثيرة الوقوع. ويظهر من ذلك العرض الأخير الذي تقدّم به أفوسكاني أن وجود عقد لم يتم احترامه لا يستبعد إمكان الحصول على عقود أخرى. ويكشف العرض أيضا أن مقدّمه على علم ببواطن الأمور. فيبدو أولا أن لديه معرفة جيّدة بسوق القاهرة العقارية وبمدى أهمية الطلبات الخاصة بالفئات الثلاثة من المشترين التي يثير عرضه اهتمامها. وهو، بعد ذلك، على علم بالإرادة الخديوية المتعلقة بتحقيق المدينة العمالية.

إن الأعمال العامة تستلزم توافر استثمارات كبيرة، سواء من حيث المواد والمهمات المستخدمة أو من حيث البنى الإدارية المتعلّقة بالإدارة، ولا شك أن المدة اللازمة لاستهلاكها تزيد كثيرا عن المدة التي تستغرقها أعمال الإنشاء. وكقاعدة عامة، فإن ذلك الفارق هو الذي يحدّد الحاجة لاستخدام المشروعات الخاصة لتنفيذ أعمال المنشآت العامة. ولا نجد شيئا من ذلك في قاهرة السبعينيات من القرن التاسع عشر. لم يكن الخديوي يكتفي بامتلاك المعدات الثقيلة اللازمة لتنفيذ الأعمال ولكن كانت إدارة دومينه الخاصة تتضمّن تواجد تنظيم ومتابعة للأعمال في المواقع. في ظل تلك الأوضاع كان دور المقاولين يقتصر على تحقيق الأرباح.. والتناظر الاقتصادي خاصة، الذي برز في العلاقات بين الخديوي من ناحية والملتزمين الأوائل والمقاولين، يحدده المبدأ نفسه الذي استندت إليه سلطة الخديوي: كان يوجّه، كسيد بلا منازع، مختلف مرافقه. ومع ذلك ظل محكوماً إلى أقصى حد بعلاقاته مع التجار وممثلي القوى القنصلية. وكان الأعضاء الداخلون في نطاق تلك الدائرة هم أوائل الساكنين في الأحياء الجديدة وأوائل المنفعين بها. وكانوا يتمتعون، في الوقت نفسه بسلطة اقتصادية كبيرة ونفوذ سياسي واسع النطاق. وفي ظل هذا السياق كانت الاقتراحات التي يرون التقدم بها للخديوي لا تتسم بالطبع بالحياد.



## الخدوي سيّد أوحد

بالرغم من العراقيل التي تسبّب فيها الملتزمون الأوائل خرجت الأحياء الجديدة إلى الوجود في نهاية ستينيات القرن التاسع عشر، وذلك بفضل مثابرة إسماعيل، وأدّت السرعة الكبيرة التي تحقّقت بها تلك الامتدادات إلى إثارة العديد من المشاكل المتعلقة بالإدارة. كان المتدخلون من ذوي الشأن عديدين، وخاصة أن الدور المنوط بكل منهم لم يكن محدداً بشكل جيّد. تضاف إلى ذلك أوجه القصور الإداري وتدخلات الخديوي في كل مستويات العمل، مما أدى كل ذلك إلى ضياع الكثير من الإمكانيات. وتفهم أداء مثل تلك الإدارة عملية في غاية التعقيد. وإذا كان من المستحيل اليوم إقامة جدول دقيق بمسؤوليات كل فرد، فمن الممكن التساؤل عما إذا كان إسماعيل نفسه، أو أي عضو في إدارته، قادراً على توفير مثل ذلك المستند (١٠٨).

### تدخلات وعجز

في نهاية عام ١٨٦٦ أخذت الدائرة الخاصة للخدوي على عاتقها إدارة الامتيازات التي سبق منحها للشركة الصناعية والزراعية. فأحلت نفسها محل الشركة في تهيئة امتدادات المدينة. إن إقامة حيّ تستتبع مراحل متتالية زمنياً، لا بد من التخطيط لها بدقة، بدءاً من رسم خرائط المواقع حتى تراص المباني.

كانت دائرة الخديوي السنية مهتمة لاستغلال الأراضي الزراعية ولصيانة المباني وحتى لبناتها. أما إذا تعلّق الأمر بتحقيق الأدوات اللازمة لأعمال تعمير المدينة أو للإشراف المستمر على المتدخلين العديدين في مثل هذه العملية، فإن أقسام الدائرة الخاصة للخديوي كانت تفتقد الموظفين والبنى اللازمة للإشراف على تلك الأعمال.

### الدائرة وإقامة والمتنزهات وأعمال الغرس وإنشاء الطرق

أنشأ الخديوي خلال عام ١٨٧٠ إدارتين جديدتين داخل محافظة القاهرة لمواجهة إخفاقات كل من دائرته الخاصة وشركة المياه. كان المفروض أن تستجيب الإدارتان لإرادة تهدف إلى إصلاح البنى بل أن توضح الأدوار المنوطة بكل من الإدارة العامة والدائرة الخاصة، ولكنهما شكلتا في الواقع تكراراً ناقلاً لنفس اختصاصات الإدارات السابقة. وبدلاً من تحديد المسؤوليات المنوطة بكل متدخل ذي شأن، يبدو أن الغرض من إنشاء الإدارتين الجديدتين هو نقل نفقات جانب من الأعمال التي كانت الدائرة الخاصة تأخذها على عاتقها، لكي تتحملها محافظة القاهرة أو وزارة الداخلية التي تتبعها المحافظة. وهكذا أنشأ إسماعيل، في ربيع ١٨٧٠، إدارة عامة للمتنزهات وأعمال الغرس، وعهد بالإشراف عليها إلى معماري مناظر طبيعية فرنسي هو بارييه ديشان<sup>(١٠٩)</sup>. وبعد عدة أشهر ألحق مجلس الأورناطو<sup>(١١٠)</sup> بمحافظة القاهرة، وهو قسم تابع لنظارة الأشغال العامة التي كانت مسؤولة آنذاك عن تجميل القاهرة، بعد أن أعاد تشكيله وتزويده بإمكانات جديدة، مع تحويله إلى إدارة عامة للطرق وضعت تحت إشراف مهندس فرنسي آخر هو ب. جران.

كانت إدارة المتنزهات وأعمال الغرس تابعة حقاً لمحافظة القاهرة، ولكن أعمالها كانت تخرج عن نطاق المحافظ، إذ كانت كل القرارات تتخذ، في الواقع، بمعرفة الخديوي. كانت تلك الإدارة « مكلفة بكل الأعمال المتعلقة بحدائق سموتنا وبطرق المدينة المزينة بالزروع وبالميادين العامة وبالحدائق البستانية التجريبية (...) ». وعلى مدير إدارة المتنزهات والغرس أن يعرض على سموتنا كل مشاريعه لإقرارها<sup>(١١١)</sup>... والمسئول عن اتخاذ القرارات، وفقاً لهذا النص

التأسيسي، محدّد تماماً، وكذلك، عند وضعها موضع التنفيذ. وهناك كثيرون كانوا يحاورون بارييه. فاحتفظ الحراس والجنايئة الملحقون بممتلكات الخديوي الكثيرة بكل سلطاتهم، وكانوا لا يحسنون استقبال تدخلات الإدارة الجديدة في أعمالهم. كان كل ملك من أملاك الخديوي موضوعاً تحت إشراف وكيل يتبعه كل العاملين المكلفين بصيانة الملك المكلف به. ولم تكن هناك علاقة رئاسية محدّدة بين مدير إدارة المنتزهات والوكلاء أو بينه وبين جنائية الأملاك الذين كانوا يخضعون مباشرة للوكلاء. وكان كل تدخل لإدارة المنتزهات يصبح موضوعاً لنظر أقلام القضايا ولمراسلات لا تنتهي مع الوكلاء المعنيين. ومما كان لا يساعد على تبسيط العلاقات الاختلافات من حيث الأصل والمرتّب: فمعظم الموظفين في الدائرة الخاصة كانوا من المصريين، بينما كان موظفو الإدارة العامة من الأجانب في أغلب الأحيان.

كانت إدارة المنتزهات مكلفة، في الوقت نفسه، بالأراضي الفضاء العامة التابعة للمحافظة وبالحدائق الخديوية التي تتبع الدائرة الخاصة. ومع ذلك لم يكن هذا التقسيم بالبساطة التي يبدو عليها. فقد قام إسماعيل، خلال رحلته إلى باريس في ١٨٦٧، بالاتفاق مع ج. ديلشيفالوري، وعيّنه في دائرته الخاصة "رئيس جنائية القصور والمنتزهات الخديوية والحدائق العامة المصرية" (١١٢). ويدلّ المسمّى الوظيفي لديلشيفالوري بوضوح على أنه لم يكن مكلفاً فقط بالأملاك الخديوية. ومثلما قام إسماعيل بتكليف معماري دائرته الخاصة ببناء الأوبرا وميدان سباق الخيل وغير ذلك من الإنشاءات المماثلة، فقد عهد إلى رئيس جنائية دائرته الخاصة بأعمال غرس الأشجار على طول خط التنظيم في الشوارع الجديدة في القاهرة. وبعد سنتين ونصف تم إنشاء إدارة المنتزهات والغرس من غير أن تتم إعادة النظر في المهام المناطة بديلشيفالوري. ونشأ عن ذلك وضع مرتبك بصفة خاصة: فلم يتمكّن بارييه من الحصول على قائمة بالممتلكات الخديوية التي يحق له تولّي شؤون الغرس فيها. ولم يتوصل، بالنسبة لأعمال الغرس على طول خطوط التنظيم بالقاهرة، إلى التمكن من الوسائل الفعلية لإدارتها في مجموعها إلا بعد مرور أكثر من عام على تعيينه (١١٣). وعند وفاة بارييه، في نهاية عام ١٨٧٣، برزت مسألة المسؤوليات المناطة بإدارة المنتزهات فتم ترشيح روسو، الذي كان

مسئولا في ذلك الوقت عن أعمال الدائرة الخاصة، ليخلف بارييه. وأشار روسو بإفاضة في خطاب الترشيح، إلى أن المنصب لن يكون له معنى إلا إذا كانت لصاحبه بالفعل سلطة حقيقية على الأشخاص الذين يجب أن يتبعوه<sup>(١١٤)</sup>. وبالرغم من طلبه ومن دقة أسانيده لم تتم تسوية التداخلات بين الإدارة العامة والأقسام التابعة للدائرة الخاصة. وبعد مرور ثلاث سنوات شرح ديلشيفالوري، الذي كان قد حل محل بارييه، وجهة نظره في خطاب موجه للخديوي، ذكر فيه أنه يتم بانتظام تعطيل أعماله في بستان الفاكهة الكائن في الجيزة، وذلك بسبب التداخلات المتكررة لكل من المسؤول عن الدائرة الخاصة والمدير المختص بشئون الزرع فيها<sup>(١١٥)</sup>.

ولم يكن وضع الإدارة العامة للطرق أبسط، إذ كانت تتبع من الناحية الإدارية المحافظة أيضا، إلا أن المسؤوليات المناطة بمديرها كانت متعددة وتشمل "المصلحة العامة للطرق في القاهرة، والقيام بالدراسات والأعمال الجديدة من أجل تجميل المدينة مع اعتباره مهندسا خاصا لسمو الخديوي بالنسبة لأعمال دائرته الخاصة"<sup>(١١٦)</sup>. كان على بيير جران إذن القيام بمهام تخص أعمالا لا علاقة لها بالأعمال المتعلقة بالقاهرة. ونجد في الوقت نفسه أنه كُلف بإعداد دفتر المواصفات والشروط لمشروع جسر أقيم على طريق الأهرام، وبإدارة توزيع الأراضي في حي الإسماعيلية، وبأعمال تهيئة جانب من قصر الرملية في ضواحي الإسكندرية<sup>(١١٧)</sup>. وكان من شأن تلك الأنشطة المتنوعة، أن تشتت مجهوداته بدلا من أن تجعله مسئولا عن التوسعات في القاهرة التي كان من المفروض أن يتولى أمرها. وإذا كانت قد نُقلت إليه، خلال عام ١٨٧١، مهمة صيانة المباني ذات المنفعة العامة في الأحياء الجديدة، وهي مبان تم تشييدها بمعرفة الدائرة الخاصة للخديوي وكان يتولى صيانتها حتى ذلك الوقت مهندسو تلك الدائرة، فإن الإدارة العامة للطرق لم تستشر في شأن المشروعات التي أقامت إدارة المتنزعات<sup>(١١٨)</sup>. وعلى سبيل المثال كانت الطرق التي يتعين غرس أشجار على طولها بعد إنشائها، تتحدد بمعرفة الخديوي بناء على اقتراحات بارييه. ولم يكن يؤخذ في الاعتبار تأثير مثل تلك القرارات على إقامة الأرصفة ورصف الطرق ومد مواسير المياه والغاز. بل وحتى لم تكن إدارة الطرق تُخطر بها<sup>(١١٩)</sup>.

## تداخلات

### بين الدائرة الخاصة والمحافظة :

كان هناك عدم وضوح كامل فيما يتعلق بمسئوليات مختلف الإدارات المعنية. ونادرا ما كان الموردون، يحصلون على مستحقاتهم في المواعيد المحددة حتى بالنسبة لأقل الأعمال أهمية. وفي أغلب الأحيان كانت مطالباتهم مجالا للخلاف بين المحافظة والدائرة الخاصة، بل وللخلاف أيضا مع إدارات الدوائر الخاصة لأعضاء الأسرة الخديوية، إذ كثيرا ما كان الخديوي يعهد إليها أيضا بأعمال. وهناك مثال يتعلق بمذكرة تخص مطالبة فندق، من شأنه توضيح المشاكل التي كان يثيرها سوء تحديد المسئوليات. ففي نهاية شهر مارس ١٨٦٨ حضر إلى مصر ثلاثة جنائنية فرنسيون للعمل في خدمة الدائرة الخاصة تحت إشراف ديلشيفالوري. ووفقا لتعاقداتهم كان يتعين تخصيص مساكن لهم خلال إقامتهم. ونظرا لأن مساكنهم لم تكن قد جهزت عند وصولهم فقد تم تسكينهم في أحد الفنادق. وبعد مضي عشرة أشهر لم يكن حساب إقامتهم قد سُدد بعد للفندق، حتى أن مدير الفندق بعد توجيه العديد من المطالبات لم يعد يعرف إلى من يلجأ، وانتهى به الأمر إلى طلب تدخل بارييه لدى الخديوي في ذلك الأمر. ولخص له الموضوع ببلاغة قائلا: « منذ شهر مايو الماضي وأنا أنتقل بين الدائرة والمحافظة دون تحقيق أية نتيجة مرضية » (١٢٠).

وفي مصلحة الطرق كان ب. جران يتقاضى راتبه من المحافظة بينما كان الموظفون التابعون له يتقاضون رواتبهم إما من الدائرة الخاصة أو من المحافظة تبعا للنشاط الذي يقومون به. كانت بعض المرافق، مثل الإنارة العامة، تابعة للمدينة، ولكن المهندسين بصفة خاصة كانوا يعملون أحيانا لحساب إدارة ما وأحيانا لحساب إدارة أخرى، وكان الموظفون ينتقلون بين الإدارات تبعا للمصالح الفورية. فكان كل تحول يتحقق، وما أكثر تلك التحولات، يؤدي إلى مشاكل تتعلق بتسوية الأجور، وكانت المصالح المعنية تتبادل فيما بينها الموظفين مما كان يسبب تأخيرات طويلة في أداء المرتبات.

وتواصل الطابع الضبابي الذي شمل مهام كل الإدارات حتى بات مصدرا مستمرا للأخطاء وسوء الفهم، عانى من نتائجهم الموردون كما عانى منه الموظفون حتى أعلى المستويات. وقد بلغ ذلك الارتباك في تحديد الاختصاصات حدة الأقصى في الدوائر الخاصة المتعددة لأعضاء الأسرة الخديوية. كانت الدائرة الخديوية الخاصة تتدخل، من خلال قسم الأشغال فيها، في دوائر الأمراء والأميرات تبعا لتعليمات إسماعيل، الذي كان يأمر أحيانا بأن يتم تنفيذ بعض الأعمال على نفقة إحدى الدوائر الخاصة. وعند إنشاء قصر الأميرة فاطمة هانم في ميدان عابدين كان الخديوي هو الذي يقرر الإجراءات التي يتعين اتباعها ويحدد بنفسه نزع الملكيات، وكان قسم الأشغال في دائرته الخاصة هو الذي يتولى تنظيم العمل في الموقع. كما أن روسو، مدير ذلك القسم، كان يجهل، حتى عشية التوقيع على العقد مع المقاول، الدائرة التي يتم تحرير العقد باسمها<sup>(١٢١)</sup>.

### السخرة

كان إسماعيل يلجأ بصفة منتظمة لأسلوب السخرة سواء بالنسبة للأعمال العامة أو بالنسبة لتطهير الترع أو لإنشاء السكك الحديدية، وكان على مديري الأقاليم، أن يوردوا العدد المطلوب من العاملين تنفيذاً لأوامره. ولكن السخرة بمعناها الحقيقي لم تستخدم أصلاً إلا بالنسبة لأعمال الري، أما بالنسبة للمواقع الأخرى فكان لابد من أداء أجر للعمال. ووفقاً لهذا المبدأ كان من الممكن اللجوء إلى العمل الإجباري في كل مجالات النشاط برضاء الخديوي. وهكذا قدم ماركيتي، وهو مقاول خاص عٌهدت إليه عملية ردم في أحد ممتلكات إسماعيل، طلباً إليه بجمع حوالي مائة رجل من إحدى القرى المجاورة ليكونوا تحت تصرفه خلال عدة أشهر<sup>(١٢٢)</sup>. ووفقاً لذلك الطلب كان المقصود أولاً التخفيف من حدة النقص في القوى العاملة، ولكن ماركيتي لم يخف أيضاً أن عماله المنتظمين يكلفونه كثيراً، ولذا فهو يلتمس من الخديوي تخفيف تلك الأعباء، ويقترح أن يدفع لكل عامل ما بين قرشين وثلاثة قروش في اليوم. وعلى حسب مستوى الأجور الذي كان سائداً<sup>(١٢٣)</sup> كان الحد الأدنى الذي يقتضيه قرشاً عن كل عامل في كل يوم عمل، أي مبلغاً يتراوح في مجموعه بين ٧٥٠٠ و ١٠٠٠٠ قرش بالنسبة للموقع المكلف به، وهو ما كان



يوازى ١٥٠٠٠ فرنك. ويمثل الريف المصري بتنفيذ ذلك المبدأ مستودعا هائلا للقوى العاملة الرخيصة التي أسهمت في معظم الأعمال سواء تعلقت بالمواقع الخاصة بالخدوي أو بأشغال المنفعة العامة.

### نظام عمل

لم تكن التداخلات التي ميزت تنظيم المصالح المكلفة بتنفيذ الأعمال الكبرى بالقاهرة أمرا استثنائيا، ويبدو أن تلك المشكلة كانت تمس آنذاك الإدارة المصرية في مجموعها. وعلى سبيل المثال، وبالنسبة لأعمال لا علاقة لها بتلك التي تتم في القاهرة، لم يتمكن بروكار، المقاول المتولي حفر ترعة الإسماعيلية، في عام ١٨٧١ من معرفة الجهة التي يقدم لها طلباته<sup>(١٢٤)</sup>. كانت التدخلات الشخصية للخدوي تضاف إلى الاختلالات ذات الأصل البنيوي. وكان الخدوي يتدخل في كل المجالات وعلى كل المستويات دون أن يخطر مسئولي المصالح المعنية بقراراته. وعندما انتشر وباء الكوليرا في عام ١٨٦٥ كان يتدخل في مواعيد قيام قطارات الإسكندرية إلى حد تسبب في شل خط السويس<sup>(١٢٥)</sup>. ولم يكن يعنى بحسن سير الإدارات المنظمة التي كانت في حالة استنفار دائم حيث تعطى الأهمية للأعمال التي كان يأمر بتنفيذها فقط. وكانت براعته في إثارة التدخلات تزداد في مجال تطبيق التشريعات: فيتخذ قرارات قد تكون مخالفة لنصوص قانون سبق أن وافق عليه بنفسه. ومن الأمثلة في ذلك الصدد تسليم صكوك الملكية لملتزمين لم ينفذوا تعهداتهم التعاقدية، أو منح عقود التزام مخالفة للقواعد لمستفيدين سبق تجريدتهم من حقوقهم بمعرفة إدارة الطرق ولم تكن مثل هذه الأمثلة نادرة<sup>(١٢٦)</sup>.

كانت تلك التدخلات، بلا أدنى شك، السبب في تبديد قدر كبير من الطاقة. فبالإضافة إلى التبادل الغزير للمراسلات، كان غياب التناسق يؤدي إلى ازدواج العمل أو إلى عدم التوافق بين مختلف التدخلات. وأخيرا فإن عدم احترام المواعيد في مختلف المواقع كان يرجع إلى التحديد السيئ للدور المنوط بكل مسئول. ومع ذلك كانت أقسام العمل الخديوية تعمل بقدر الإمكان بالرغم من تلك المشاكل، كما كانت تلك الفوضى السائدة توفر ميزتين على الأقل لإسماعيل.

لم تكن زيادة التكلفة الناشئة عن سوء التنظيم تثير قلق العديد من الناس. لقد كانت لبارييه، في إحدى المرات، الجرأة في الإشارة إلى ما يمكن تحقيقه من اقتصاد في النفقات في حالة اتباع تخطيط أفضل للأعمال<sup>(١٢٧)</sup>، ولكن ذلك كان على سبيل الاستثناء. وفي المقابل من الملاحظ أن عدم تحديد الاختصاصات كان يبرز في أكثر الأحيان بمناسبة المنازعات المالية الناشئة بين ذوي الشأن الخاصين وأقسام العمل الخديوية. وبعبارة أخرى كان أداء الإدارة يزداد سوءا كلما كان عليها أن تدفع. فالمنازعات تستمر شهورا، وأصحاب الحقوق يتقّلون من مصلحة إلى أخرى ومن دائرة إلى أخرى أو من النظارة إلى المحافظة. وينتهي بهم الأمر، بعد أن يفقدوا كل حيلة، إلى التوجّه مباشرة لإسماعيل، الذي يحدّد بنفسه الجهة التي تتحمل ميزانيتها قيمة الفواتير ويأمر بسدادها. وهكذا كانت تتم تسوية المبالغ المستحقة، وكثيرا ما تكون ضئيلة، بتأخير تتراوح منته في معظم الحالات ما بين ستة أشهر وسنة. وبالنظر إلى نظام الإقراض قصير الأجل الذي كانت تعتمد عليه دائما الموارد النقدية السائلة للخديوي<sup>(١٢٨)</sup>، فإن تأخير السداد للموردين بفضل التداخلات الإدارية كانت تمثّل اقتصادا لا يمكن إهماله في النفقات المالية. ومن ناحية أخرى، ونظرا لأن التداخلات لم تكن تُحل في معظم الحالات إلا بناء على التدخل الشخصي لإسماعيل، فإن ذلك الوضع كان يمكنه من فرض سلطته كمسئول أعلى على مصالح العمل في مجموعها، والهدف من بقائه السيد الأوحّد بفضل ذلك المبدأ واضح. وبالرغم من الطلبات المتكررة لذوي الشأن لم يلجأ إلى إصلاح تنظيمه ومنع التداخلات بشكل حاسم، بل كان يفضل التدخل في الوقت المناسب لتوزيع مظاهر عطفه على من هم أكثر إخلاصا وأكثر استعدادا لتقديم عروض أفضل. ومثلما انتهى به الأمر إلى التسبّب في خراب المصرفي ديرفيو<sup>(١٢٩)</sup>، كان يحرص على إيجاد توتر بين مختلف المصالح التابعة له يتيح له البقاء سيّدا بلا منازع لابد من الرجوع إليه أمام أصغر مشكلة يمكن أن تقع.

### أدوات عاجزة

وفيما يتعلّق بأعمال البناء أو بإنشاء بعض الحقائق، كان يتم تعويض النقص في المعماريين ومهندسي المناظر الطبيعية المتخصصين الموجودين في خدمة

الخدوي عن طريق الاستعانة بالاستشاريين الذين كانوا يقومون من مكاتبتهم المهنية برسم صوبة أو حديقة حيوانات يتعين تنفيذها في ناحية من نواحي مصر بصرف النظر عن البيئة السائدة فيها أو طبيعة أرضها. إلا أن ذلك الأسلوب كان يثير مشاكل جدية بالنسبة لأعمال التعمير المنظمة من أجل المدينة. فالأعمال المتعلقة بشق الشوارع وإقامة الأبنية، وبخاصة التي تتطلب إعادة تهيئة نسيج المدينة القديم، تستلزم معرفة تفصيلية بكل من الحيز والأدوات، ويعتبر رسم الخرائط وتسوية الأرض العنصرين الأهم في هذا المجال. وقد أفاض هوسمان، في القسم الأول من مذكراته، في توضيح أهمية إعداد مخطط تفصيلي وكشف بارتفاعات المدينة قبل البدء في تنفيذ أية أعمال لشق الطرق، وأورد كمثال على ذلك عملية مد شارع ريفولي، وكان سلفه المسئول عن المشروع قد أغفل عمل حساب أكمة سان جاك التي كان يتعين أن يخترقها الشارع، مما أعطاه مبرراً للتأكيد على ضرورة الخرائط ولتأسيس مكتب تخطيط باريس، وذلك بمجرد توليه منصب والي مقاطعة السين (١٣٠).

#### خرائط القاهرة في ١٨٦٨

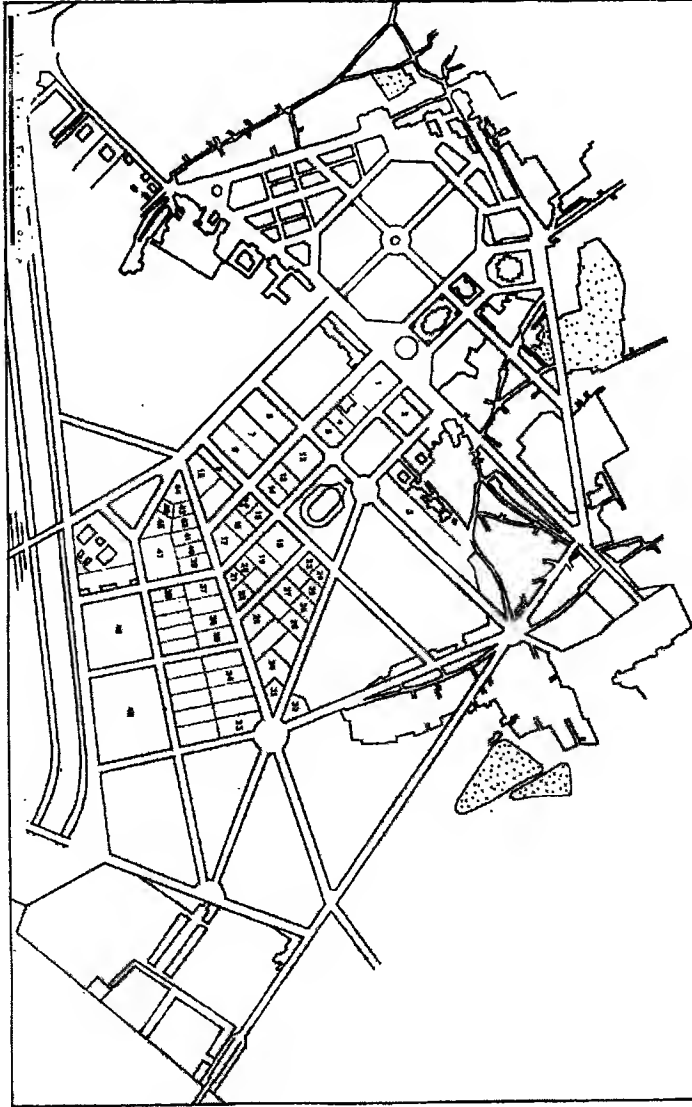
أتاحت الحملة على مصر، في نهاية القرن الثامن عشر، تصورات للقاهرة على درجة خاصة من التفصيل. فهناك ما لا يقل عن أربع لوحات تمثل القاهرة وضواحيها، وتتميز بمقياسها وبدقة تنفيذها مما سمح بالتحرف على أدق التفاصيل المتعلقة بتنظيم حيز المدينة. وكانت هذه الوثائق، بفضل جودتها، الأساس الذي قام عليه مجموع الخرائط التي مثلت القاهرة خلال الثلاثة أرباع الأولى من القرن التاسع عشر. لم تعرف المدينة تحولات كبيرة خلال هذه الفترة الزمنية، إلا أن المنطقة التي تمتد ما بين المدينة القديمة والنيل، والتي كانت تتكوّن آنذاك من حدائق ومنخفضات وتلال من الأنقاض، لم تكن قد رفعت بعد مساحياً بشكل مفصل، وكانت اللوحات الأربعة التي قدّمها "وصف مصر" تتضمن بالنسبة لتلك المنطقة بعض الاختلافات، وتلك الأراضي بالذات هي التي أراد الخديوي تعميرها، وتّضح أن الخرائط التي أعدتها الحملة الفرنسيّة لا تصلح إطلاقاً لإعداد المشروع.

وتوجد خرائط للقاهرة متعدّدة لها طابع العموميّة تم نشرها خلال الفترة بين وضع خرائط "وصف مصر" وافتتاح أعمال إسماعيل الكبرى (١٣١). إلا أنها كانت

عبارة عن وثائق غير مفصلة تم رسمها عن طريق التجميع. وهي تبين التحولات التي جرت (شق شارع الموسكي، غرس الأشجار بمعرفة إبراهيم، قصر شبرا) بطريقة أقل ما يقال عنها أنها مختصرة. أما الخريطة التفصيلية لحيي الفرنجة والأزبكية، التي نشرها ميلي في عام ١٨٦٨، فهي تلحق بنفس الفئة من الوثائق. ومع أن هذه الخريطة تبين نتائج التحولات الأولى للأزبكية، إلا أنها اعتمدت أيضا على صورة من "وصف مصر" بالرغم من ادعاءات صاحبها (١٣٢). وبالنسبة لأعمال التهيئة التي كُلف بها على مبارك، فإنه يدعي أنه استند فيها على مخطط كان قد أعدّه مؤخرا محمود باشا الفلكي، وهو صاحب مخطط مشهور لآثار مدينة الإسكندرية (١٣٣). وبالرغم من أن هذه الوثيقة لم يوجد لها أي أثر، فالمفروض أنه كان قليل الدقة مادام النشاط الأول للمهندسين الذين كُفوا بتنمية المدينة كان يقوم بالذات على إعداد الخرائط اللازمة للمدينة (١٣٤). وعليه، فإن الوثائق اللازمة لتنفيذ مشروع الخديوي لم تكن متاحة عندما بدأ أعماله الكبيرة الأولى. وبالنسبة لخريطة باريس، التي حفرت تحت إشراف بلجران توطئة لتنفيذ مشروعات الطرق، فقد أعدت بثلاثة مقاييس مختلفة: ١/٥٠٠٠، ١/١٠٠٠٠، ١/٢٠٠٠٠، كما استغرق تثليث المخطط، وهو إجراء تمهيدي ضروري، أكثر من عام من العمل (١٣٥). أما في القاهرة، فقد كان الخديوي متعجلاً. وفي المرحلة الأولى كان مختلف أرباب العمل يقومون، كل من ناحيته، بإعداد المخطط اللازم، من غير أن يربط بينها مبدأ مشترك أو بنية عامة واحدة، مما كان لا يسمح بالتوفيق بينها فيما بعد.

وفي نهاية ستينيات القرن التاسع عشر، كانت شركة المياه قد أعدت خرائط دقيقة لخدمة أول تركيب لأنابيب المياه. وكان لديها من ناحية أخرى، العاملون اللازمون والمواد الضرورية لمتابعة العمل بالدقة المطلوبة في عملية الرفع هذه. وعهد الخديوي إلى كوردييه، المسئول عن تلك الشركة، بمهمة مشروع امتداد المدينة، فقام بإعداد عملية رفع تناولت بالكاد حدود الأرض التي تولى أمرها، ونجد فيها أطراف الموقع القديم مفصلة إلى حد ما، وأن الحدائق والأماكن الخالية غير المبنية والجوامع تم تحديد أماكنها بدقة، وقد بدأ بالاعتماد على تلك الوثيقة (راجع شكل ٥) تنفيذ أعمال الاختراق الأولى للواقع القديم.

\* الشكل ٥: الأحياء الجديدة في نهاية عام ١٨٦٩



\* معادة على ضوء مخطط الأرشيف رقم ١١، بالتوجه وفقاً للمخطط الأصلي.

قائمة بالملتزمين (وفقاً للاسم الوارد في الأصل)

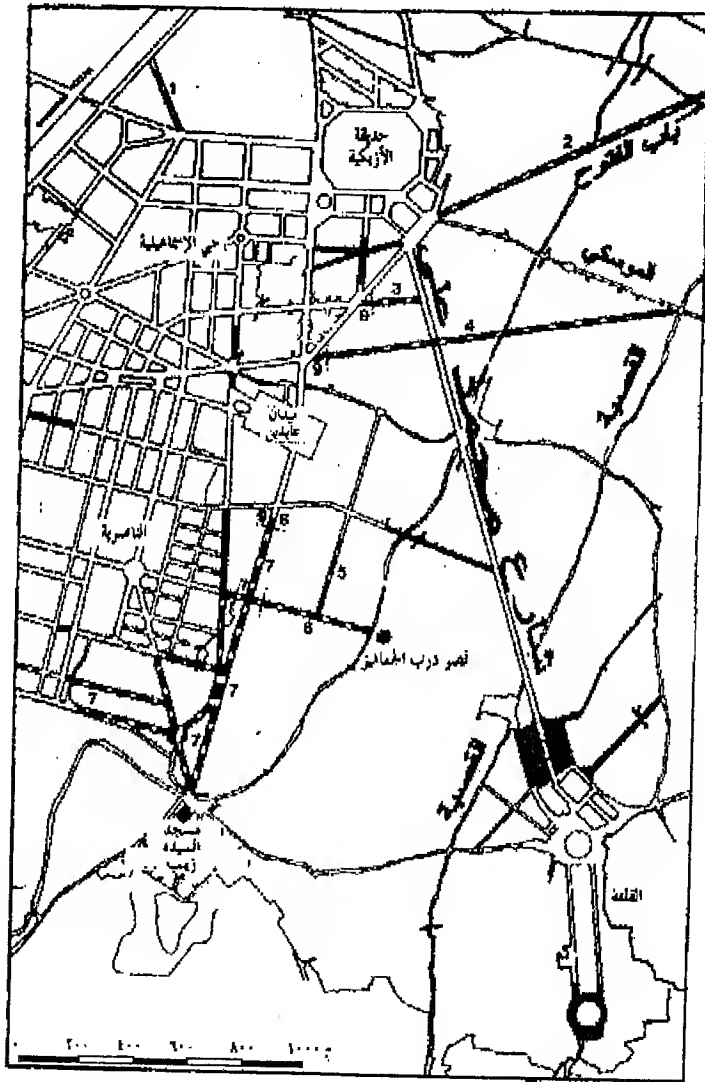
١٧-قطاوي	٣٣-أبريان	١- القفصل الإنجليزي
١٨-نجرينو	٣٤-جوليان	٢- ز غيب
١٩-بجدالي	٣٥- رولو	٣- دير الكاثوليك
٢٠-جلكيوبه بك	٣٦-كامبوريان	٤- أفوسكاني
٢١-بمبارون	٣٧- بانديليديس	٥- سيناديونو
٢٢-أمبرون	٣٨- مدرسة الزمالة mutuelle	٦- لافيسون
٢٣-ليفوس	٣٩- منشأة يعقوب	٧- أيراهام بك
٢٤-نجر	٤٠- نهمان	٨- إيرام بك
٢٥-روسائو	٤١- مونتاناري	٩- إيرام بك
٢٦-جابيس	٤٢- كامبوريان	١٠- أنهوري
٢٧-رايل	٤٣- جاشي	١١- نيرمين
٢٨-كاستنوفو	٤٤- زهري	١٢- كاسب
٢٩-هادجادور	٤٥- سوارس	١٣- أنهوري
٣٠-ذيب	٤٦- فنون وحرف،	١٤- زكي بيه
٣١-هيككيان	٤٧- فلتز، Fitness	١٥- جوتا
٣٢-حسين بك		١٦- كركور

اتضح أن مجهودات كورديه كانت كافية للمضي بشكل حسن في شق شوارع عابدين، وعبد العزيز، وجامع شركس، وقصر النيل. وتمتد هذه الشوارع في مجموعها كيلو مترات، وكل منها لا يتعدى طوله عدة مئات من الأمتار، كما أنها لا تدخل ضمن إطار تكوين أكثر صعوبة يشمل ميادين وتفرعات تتطلب قدرًا أكبر من الدقة. ولم يقدم قسم الأبحاث الخرائط المتوفرة لديه عندما أخلت شركة المياه من مسئولية عملية مدّ الأحياء الجديدة ولكن بعد مرور عدة أشهر، وبإنشاء مصلحة الطرق، بدأ النشاط الخرائطي يأخذ بعدا آخر. واهتم ب. جران، بمجرد وصوله بإعداد مخطط عام للمدينة، ولن يُنشر نتاج ذلك العمل إلا بعد مضي أربع سنوات، أي في عام ١٨٧٤.

### مخطط جديد

بدراسة المخطط الذي وضعه جران يتضح أن تلك الوثيقة لا تمثل فقط وضع الأماكن، ولكنها تتضمن أيضا مشروعا (راجع شكل ٦). ويخلو كل من عنوان الشكل ومن التعليق عليه من الإشارة إلى تلك الحقيقة. ومع ذلك فبمقارنة ذلك

الشكل ٦ - مشاريع طرق لم يتم تنفيذها \*



مشاريع بينها مخطط •Grand

..... شق طرق مخطط لها ما بين ١٨٧١ و ١٨٧٤، لم يتم تنفيذها.

\* بالرجوع تبعاً لمخطّط ١٨٧٤ P.GRAND وللمخطّطات التالية. راجع قائمة المراجع.

## ملاحظات حول الشكل رقم ٦

1. Plan d'archives n° 11, s.d. (1869).

2. على مبارك، ١٩٨٣، ٣، المجلد ٢٥٥، note du MTP M.Zeki au CDM du 9-9-1890; DAW-MTP-6/1.

3. Plan d'archives n° 12, 1871.

٤- افتراض: تثبت المصادر فقط تنفيذ بداية هذا الشارع، وإذا كان يدل على أنه كان من المفترض أن يستمر شرقاً إلا أن نقطة نهايته غير معروفة. ومن الجدير بالملاحظة أن امتداد ذلك الشارع يمر بالضبط عند تقاطع القصبة مع السكة الجديدة، أي أحد التقاطعات الرئيسية للمركز القديم في ذلك الزمن، ووفقاً لكون هذا للتوافق أن يكون مجرد مصادفة، فقد جعلت ذلك للتصويب يمتد حتى التقاطع مع القصبة.

٥- على مبارك، ١٩٨٣، المجلد ٣، ص ٣٢٥

٦- افتراض مبني على المراجع رقم ٥ و ٧ وعلى أساس أن امتداد الشارع ينتهي عند محور قصر درب الجماميز، حيث تقع مقرات ثلاث نظارات.

٧- Plan d'archives n° 13, 1874

٨- أطلقت على بداية هذا الشارع تسمية "شارع للسيدة زينب" وينتهي امتداده عند محور جامع السيدة زينب.

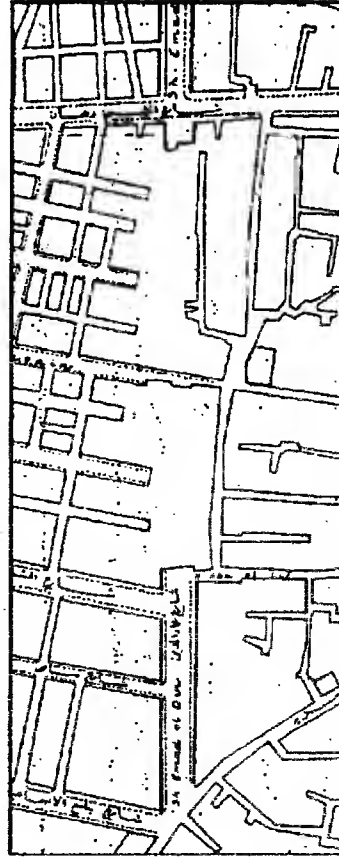
المخطط بغيره من الوثائق التي وضعت في تاريخ لاحق، يتبين أن بعض المنشآت العامة الممثلة في مخطط ١٨٧٤ لم تتحقق على الإطلاق. فعلى سبيل المثال، وفقاً لمخطط جران كان المفروض فتح ميدان عند الطرف الجنوبي من شارع محمد علي الذي كان قد تم شقه مؤخراً عبر المدينة القديمة. وكان من المفترض أن يترتب على فتحه تحرير واجهتي جامعي السلطان حسن والرفاعي، مما كان يستلزم نزع ملكية وهم أكثر من ثلاثة هكتارات من النسيج العمراني القديم، وهو ما لم يتم تنفيذه أبداً حتى النهاية. وفي نفس الحَي كان هذا هو أيضاً مصير شق الشارع الذي كان من المفروض أن يصل من جامع الرفاعي إلى شارع التبانة. وأخيراً فإن بعض أعمال شق الطرق في المدينة القديمة، وبصفة خاصة في بعض أجزاء شارع عماد الدين، لم يتم تنفيذها قبل بداية القرن العشرين (راجع شكل ٧) (١٣٦). وقد انتهى العمل من أساس ذلك المخطط في أبريل ١٨٧٣، وتم نشره في عام ١٨٧٤. ووفقاً لأوامر الخديوي يشير المخطط إلى مباني الأحياء



الشكل ٧- شارع عماد الدين في ١٨٧٤ و ١٩٠٧ \*



١٨٧٤



١٩٠٧

\* ١- مستخلص من P. GRAND 1874؛ ٢- مستخلص من... *Cairo and environs* - 1907، ص ٢٣.

الجديدة؛ سواء ما تم بناؤه منها أو ما كان لا يزال تحت الإنشاء في ذلك الوقت<sup>(١٣٧)</sup>. وفيما يتعلّق بشبكة المرور، فإن الشوارع المبنية على مخطط جران إما لن يتم تحقيقها من الناحية الواقعية، أو أن الأعمال المتعلقة بها استمرت أو أنها تأجلت لمرحلة مقبلة<sup>(١٣٨)</sup>.

وقد سَدَّ ذلك المخطط فراغا مزدوجا: فقد تم إعداده داخل مصلحة الطرق وشكل بذلك الأساس الوحيد للعمل طوال أكثر من عشرين عاما<sup>(١٣٩)</sup>. ثم تم نشره للجمهور بمعرفة ناشر خاص، وأصبح في عام ١٨٧٤ المخطط المفصل الوحيد الذي يمكن الحصول عليه. وازدادت أهميته عندما قورن بالمخطط السابق الذي كان قد أعدّ قبله ببضع سنين فقط، إذ كان الفارق مثيرا. ففي عام ١٨٦٨ كان القدر الذي تم تعميمه في القاهرة وبولاق والقاهرة القديمة لا يتعدّى ألف هكتار. أما مخطط جران فقد شمل ١٧٨ هكتارا لتعميرها خلال ست سنوات في غرب وجنوب الأزبكية، وكانت ثلثا تلك المساحة مشغولة في عام ١٨٧٤<sup>(١٤٠)</sup>. وبالرغم من العيوب التي شابَت ذلك التمثيل للمدينة فهو يشكل مصدرا هاما لتقدير نتائج المرحلة الأولى لأعمال إسماعيل الكبرى.

### أعمال تسوية الأراضي

القاهرة ليست مدينة مسطّحة، على عكس الصورة التي كثيراً ما تُقدّم عنها. فهي تشمل العديد من التلال المعزولة، كما أن كثيراً من المستنقعات المردومة تركت فيها منخفضات خفيفة، سواء في المدينة القديمة أو في امتداداتها الأكثر حداثة. وكانت المعابر الكبيرة التي خُطّط لها تقوم على منطق مزدوج. فمن ناحية كان لها دور في الشبكة المرورية، بالربط بين مواقع هامة والقضاء على عزلة الأحياء التي تمر بها. ومن ناحية أخرى كانت الطرق تسهم في التشكيل المرني للفضاء العمراني وفقاً للاعتبارات الجمالية، وكانت نقاط التقاء الطرق والصروح التي تحدّها من معالم ذلك التشكيل. ولم يكن لمثل ذلك المبدأ أن يكتفي بمجرد شوارع "مرصومة" على الأرض القائمة. كان لابد من إزالة التلال وردم

المنخفضات بما يسمح بالتطبيق الكامل للمنظور الذي نُظِّمَت تلك الطرق على أساسه.

ويتطلب مثل ذلك العمل معرفة كاملة بارتفاع كل مكان يخترقه الطريق. وكانت شركة المياه هي أول من عهد إليها أيضاً بأعمال التسوية في القاهرة، ولم يكن ذلك بهدف شق الطرق ولكن لإقامة أحواض توزيع المياه، ولحساب قدرة المضخات الرافعة، وتقدير سعة شبكة القنوات. ويبدو أن التطالبات الخديوية لم تترك للمهندسين الوقت الكافي لإجراء كشف شامل للمدينة، على غرار ما جرى بالنسبة لموضوع الخرائط. وفي ١٨٧١ تم تكليف بارييه، الذي كان عندئذ مديراً للمتنزهات، بدراسة تنفيذ متنزه عام كبير في الجيزة. وقد لجأ إلى شركة خاصة<sup>(١٤١)</sup>. لكي يتمكن من رفع المواقع في الوقت المحدد. وإذا كانت قد وردت إشارة إلى تسوية شاملة أولى بمناسبة الالتزام بأعمال الرفع في الجيزة، فلا بد أن تلك التسوية كانت مختصرة إلى حد كبير بسبب عدم وجود مخطط مفصل، مما حال دون التوصل إلى تسوية عدد كبير من الأماكن، ولم تتمكن إدارة الطرق من إجراء رفع شامل مرض بالنسبة لأحياء الضفة اليمنى للنيل إلا خلال عام ١٨٧٤ بعد أن انتهى جران من إعداد مخطّطه. وبمناسبة تحديد ارتفاع أكثر من ٦٥٠ نقطة موزعة في مختلف أنحاء المدينة، لم يعمل الأدينيز، المسئول عن العملية، أي حساب للنتائج السابقة<sup>(١٤٢)</sup>.

ولم يمنع غياب الأدوات الصالحة لمشروعات شق الطرق وإقامة المباني العامة إسماعيل من المضي في تحويل القاهرة، ولكن نتائج تلك الأعمال لم تكن مستقلة عن طبيعة نوعية الوثائق التي كانت متوفرة آنذاك. وفي خلال عدة سنوات، أمكن تحويل مشروع لتنمية المدينة يقوم على إيجاد حي جديد يجاور المدينة القديمة (المرحلتان الأولى والثانية) إلى مشروع للربط بين مختلف مكونات الحيز العمراني (المرحلة الأخيرة)، وذلك، بصفة خاصة، بفضل تحسّن نوعية رسم الخرائط.

## علي مبارك ونظاراته

بعد عدة أشهر من عودة الخديوي من المعرض العالمي بباريس، وفي وقت الارتباط بالأعمال الكبيرة، تم وضع نظارات متعدّدة تحت إشراف شخصية هامة في إدارة إسماعيل ألا وهو عليّ باشا مبارك. وفي عام ١٨٦٨، عندما كان مديراً لقناطر الدلتا، أضيفت إلى أعبائه مسئولية الأشغال العامة والأوقاف والمعارف العمومية<sup>(١٤٣)</sup>. ولا توضح الأرشيفات الموجودة عن تلك الفترة مدى مشاركة تلك الإدارات في مواقع العمل التي قلبت أوضاع المدينة في ذلك الوقت.

وعلي مبارك هو مؤلف كتاب طوبوغرافي تاريخي مشهور عن مصر، يعتبر منجماً ثرياً للمعلومات، وهو كتاب "الخطط التوفيقية الجديدة"، ومن بين عشرين مجلداً يضمّه الكتاب خصّص ستة مجلدات لوصف القاهرة<sup>(١٤٤)</sup>. وبقراءة هذا المرجع الفريد من نوعه بالنسبة لتلك الفترة، يتّضح الدور الذي قام به مؤلّفه، كما قامت به النظارات التي تخضع لإشرافه، في التغيّرات التي شهدتها القاهرة خلال تولّيه شئون النظارات الثلاثة. نظّم عليّ مبارك جدول تجوالاته بحيث يسمح بوصف المواقع التي شاهدها<sup>(١٤٥)</sup>. وكان عند تجواله يذكر، بشكل مقتضب في معظم الأحيان، التغيّرات والأعمال الحديثة. ولم يكن يغفل ذلك أبداً عندما تكون تلك الأعمال منفّذة بواسطة نظارة يشرف عليها. فمثلاً إذا تعلّق الأمر بشقّ طريق جديد كان يحرص على أن يشير إلى أنه كان آنذاك ناظرًا للأشغال العامة، وإذا تعلّق الأمر ببناء مدرسة كان يبرز صفته كناظر للمعارف العمومية، وكذلك الأمر بالنسبة للتغيّرات المتعلّقة بإدارة الأوقاف. وإذا كان الشكل الذي استخدمه في طوبوغرافيا القاهرة يشوبه بعض الغموض فيما يتعلّق بدوره الفعلي في الأعمال المشار إليها<sup>(١٤٦)</sup>، فإنه يلغي في مذكراته كل غموض إذ ينسب فيها لنفسه صراحةً مسئولية مشروع توسيع المدينة الذي نفّذ خلال حكم إسماعيل، وكذلك مسئولية إدارة معظم مشروعات التعمير المتعلّقة به<sup>(١٤٧)</sup>. وهو يعرض تلك الأعمال كما لو كان محاوره الوحيد هو الخديوي. ووفقاً لما أورده، لم يكن لشركة المياه ولا لمصلحة الطرق ولا لإدارة المتنزهات والغرس، ولا حتى للدائرة الخاصة، أي دور في تنمية المدينة<sup>(١٤٨)</sup>.

واستناداً إلى بعض الدلالات التي تشير إلى أن عليّ مبارك لم يفلت من الفساد الذي كان سائداً في مصر في نهاية السبعينيات من القرن التاسع عشر، يحذّر ج. دولانو من استخدام الخطط كمصدر وحيد<sup>(١٤٩)</sup>. ويبيدي ج. - ب. ثييك دهشته من تحفّظ مبارك بالنسبة لحَيّ الإسماعيلية، والمفروض أنه كان هو المسؤول عنه<sup>(١٥٠)</sup>. وتفسر أرشيفات عصر إسماعيل هذا الموقف. فهي تبيّن، على عكس ما يقوله مؤلّف الخطط، إن نظارة الأشغال العامة كُلفت في ١٨٦٤، تحت إشراف نوبار باشا، بأعمال التوسع الأولى في مدينة القاهرة، ثم سُحب المشروع منه بسبب ضعف همّة المسؤول عنها في التنفيذ<sup>(١٥١)</sup>. وعلى أثر هذه الجفوة لم يرد ذكر النظارة بين العديد من المشاركين الذين كان لهم دور في تنمية المدينة، حسبما ورد في الأرشيفات<sup>(١٥٢)</sup>. لقد لعب عليّ مبارك دوراً لا يمكن إهماله، ولكنه كان دوراً ثانوياً فقط. ومع ذلك لم تكن تطلعاته هي التي تنقّصه، فقد أعد في غضون عام ١٨٦٨ مشروعاً لإعادة تنظيم أقسام مصلحة الطرق والإشراف على شركات البناء، وتم إعداد ذلك التنظيم خدمة لمشروع تنمية القاهرة بدءاً بمركزها القديم حتى أكثر ضواحيها بعداً<sup>(١٥٣)</sup>. ويبدو أن الخديوي هو الذي وقف ضد إصدار ذلك التشريع. ويدل قيام الخديوي بوضع تنظيم للإدارات تحت إشرافه المباشر في عام ١٨٧٠ أن البناء الذي كان قد اقترحه الناظر قد فات على الخديوي اتخاذه.

وكذلك كان عليّ مبارك معزولاً داخل نظارته، ويبدو أن القرارات التي كانت ستطبع بشكل دائم منظر التوسعات في القاهرة تم اتخاذها دون إسهام منه (ربما استشير بشأنها على الأكثر). والعمل الوحيد الذي عهد به الخديوي إليه كان مكانه خارج المحيط الخارجي للأعمال الكبرى جنوب المدينة. وقام مؤلّف الخطط بالرغم من هذا الإبعاد وبحكم مركزه القوي في إطار مسئولياته الثلاثة، بتوجيه عدّة مشروعات أسهمت إسهاماً كبيراً في توسيع المدينة وتجديد نسيجها العمراني.

## تهيئة المدينة القديمة

لم يخصص علي مبارك في خطته إلا بضع صفحات للتوسعات الحديثة في المدينة: فكان يشير إلى كل شارع في عدد قليل من السطور وكأنه لم يكن يستطيع غير ذلك. وعلى حسب ما ذكره زملاؤه المصريون، لم يطلب من إسماعيل، خلال خدمته كوزير، أي أرض في الأحياء الحديثة مفضلاً السكن في المدينة القديمة بجوار قصر الحلمية وقصر زميله رياض باشا<sup>(١٥٤)</sup>. ويبدو أنه كان مهتماً بقدر أكبر بأعمال تهيئة المدينة القديمة. ومع ذلك قد يبدو موقفه غامضاً في هذا الشأن، إذ استند على نوع من الوصف مؤسس على طوبوغرافيا قديمة ومنسوخة، مستهدفاً من وراء هذا الوصف إبراز استمرارية النسيج العمراني بصرف النظر عن إعادة تشكيله الحديث، وخصص الجانب الأكبر من مؤلفه لملاحظات تتناول بالتفصيل مباني دينية قديمة، مع أن بعضها قد اختفى من الوجود<sup>(١٥٥)</sup>. وبالرغم من هذا الموقف، الذي يمكن وصفه، على ضوء دراسة متعجلة، بأنه "يغلب الجانب الثقافي" كان علي مبارك يجد في وصف تحولات المدينة فرصة للتعبير عن آرائه التقدمية. وكان بصفة عامة قليل الاهتمام بإدماج مشروعاته داخل المخطط العام لتنظيم المدينة. وقد قدم علي مبارك في المقابل، وبشكل منتظم الأعمال التي غني بتنميتها أو تأييدها أو تقديم مشروعاتها على أساس أنها تأخذ في اعتبارها عوامل الصحة والمردوبية والحدثة.

وهو يقدم، دون أي تعبير عن الحنين للماضي، قوائم المباني التي تم هدمها بفعل عمليات تنظيم النسيج الحضري الحديث<sup>(١٥٦)</sup>. بل وذهب إلى أبعد من ذلك، لأن خيبة أمله بخصوص التغيرات انصبت فقط على المشروعات التي أجهضت والمتعلقة بشق طرق داخل المدينة القديمة<sup>(١٥٧)</sup>، ولم يكن ذلك على النطاق الشكلي فحسب ولكنه بدا في المشروعات التي قدمها ولم تنفذ، وكانت بمثابة فرص ضائعة لتجوية المدينة وتفريغها من القاذورات وتوزيعها وفقاً لوسائل النقل الحديثة أو تحقيق فائض من خلال استغلالها.

## شق الطرق والصحة العمومية

اهتم علي مبارك بالأخص بشق الطرق داخل النسيج العمراني القديم، مما استدعي في أغلب الحالات تحقيق العبور عن طريق الوحدات المكانية القائمة (الحواري مثلا) التي كانت موضوعا لوصفه في كتابه، ومع ذلك فقد أشار بصفة منتظمة إلى أن شق تلك الطرق يمثل نفعا للبيئة. وبعد أن أشار العديد من المرات إلى شارع محمد علي خلال تجواله فيه خصّص له عدّة صفحات ظهر فيها بوضوح انشغاله بمسائل الصحة العمومية، وهو يقابل بين الأماكن التي كانت مليئة بالقمامة، في ذلك الشارع وما تحقّق من تجديد للهواء داخل الحارات والعطفات التي اخترقها الشارع. ويتكرّر ذلك الاهتمام في كتاب الخطط، ولكن المؤلف يؤكّد ذلك الاهتمام بالمسائل الصحية في مذكراته. وبمناسبة تناول إحدى زياراته إلى باريس بالتعليق، أشار إلى شبكة الصرف الصحي بها وخصص صفحة لوصفها بدقّة (١٥٨).

وبالإضافة إلى انشغال علي مبارك بالمسائل الصحية، كان تحقيق التوازن المالي في عمليّات الهندسة المعمارية والتعمير يمثل المسألة الرئيسيّة الثانية التي تحدّد مشاركته في تنمية المدينة. لقد أدرك تماما أهمية القيمة المضافة التي تتيحها عملية شق الطرق، وكان تحقيق الأرباح مسيطرا على ما أورده من وصف. واقترح، بمناسبة الحداثق الواقعة بالقرب من قصر الحلمية، فتح شارع جديد لتحسين خدمة الحي، وكذلك لرفع أثمان الأراضي التي سيخترقها الشارع المقترح (١٥٩).

## تجديد النسيج القديم والأوقاف

كان عدد المؤسسات الخيرية المخصّصة للتعليم كبيرا بصفة خاصة في القاهرة. والإحصاء الذي أورده أندريه ريمون لكتايب الأسبلة، خلال الفترة العثمانية، يعطي فكرة عن الارتباط الوثيق الذي كان يجمع بين التعليم ونظام الأوقاف (١٦٠). فقد أتاح ضم نظارة الأوقاف إلى نظارة المعارف، تحت إشراف جهة واحدة، تحقيق عمليات مشتركة كانت ذات قيمة كبيرة بالنسبة لعلّي

مبارك<sup>(١٦١)</sup>. وفي هذا الإطار، بصفة خاصة، ساهم في تجديد النسيج العمراني. ففي باب الشعرية على سبيل المثال استغلّ تعدّد مسؤولياته من أجل تحويل وكالة كبيرة متهدمة تتبع نظارة الأوقاف إلى مدرسة تستقبل حوالي مائة تلميذ. ولكن هامش المناورة عنده كان محدوداً، فقد كان كل إنشاء يختص بحسابات مستقلة، ولم يكن من الممكن الاستعانة بالقدرة المالية لمنشأة ذات موارد مالية كبيرة من أجل دعم نفقات منشأة أخرى أقل حظاً<sup>(١٦٢)</sup>. ولكي يضمن مورداً مالياً لمشروعه، مثل المورد الذي كانت تحققه الوكالة قبل هدمها، فقد أقام المدرسة في مؤخرة الأرض وأقام حوانيت في الواجهة وأماكن للسكن من عدة أدوار بغية تأجيرها<sup>(١٦٣)</sup>.

وأجرى علي مبارك أيضاً، وفقاً لنفس انشغالاته، تعديلاً في إدارة الأوقاف التي يتولّى شئونها. وعمد بصفة خاصة إلى تنظيم مبدأ الحكر، وهو نوع من الإجارة لمدة طويلة، واقترح بصفة خاصة استخداماً جديداً له. فهذا النوع من التصرف في أرض موقوفة يعطي للمحتكر (الحاصل علي الحكر) الحق في استخدامه وفقاً لاحتياجاته ويمكنه من بيع البناء الذي يقيمه على الأرض الحكر، ويصبح مشتري العقار هو صاحب الحكر على الأرض المبنية، ويصبح عليه أن يؤدي قيمة إيجار الحكر للمسئول عن المؤسسة المالكة للأرض. وفي بعض الحالات كان على من آل إليه حق الحكر أداء مقدّم عن عدة سنوات عند الحصول على الحكر<sup>(١٦٤)</sup>: وقام الإصلاح الذي أتى به علي مبارك على فرض رسم عند الحصول على الحكر، يلتزم به المنتفعون ويؤدونه للنظارة عند استلامهم الحكر، وقدره ما يساوي عشر سنوات من الأجرة. وعلى خلاف ما كان يعمل به عادة، لم يكن ذلك المبلغ يُخصم من المستحقّات التالية، بل كان يعتبر منحة للنظارة. وعلى ضوء النص الذي فرضه، كان ذلك الأداء يمثّل رسماً إضافياً، ومن الممكن، على ضوء استخداماته التعرف على دواعيه، فقد طبق علي مبارك ذلك المبدأ على مساحة كبيرة تقع عند الحدود الجنوبية بجوار جامع السيّدة زينب. كانت هذه الأرض تشمل مناطق صحراوية وأراضي مزروعة وبركة، جمّعها علي مبارك حول مقبرة مهجورة: ثم قام بتقسيم الأرض إلى قطع صغيرة للبناء عليها<sup>(١٦٥)</sup>. وتكلّفت العمليات اللازمة لإنجاح المشروع قدراً كبيراً من الاستثمارات، من أجل ردم البركة والتسوية العامة للأرض وشق شبكات المرافق العامة وما يرتبط بكل



ذلك من أعمال أخرى. وهكذا استطاع عليّ مبارك تمويل تلك النفقات بفضل الرسم الجديد الذي قرره.

### ميدان محمد عليّ

إن أهم تدخّل قام به عليّ مبارك في الأعمال التي غيّرت القاهرة هو العمل على تهيئة ميدان كبير يقع عند سفح القلعة. وعلى عكس الأعمال الأخرى التي أشرف عليها، لم يكن هذا العمل نابعاً من اهتماماته المعتادة فحسب، بل كان يتعلّق بعملية أوصى بها الخديوي مباشرة.

ففي زمن الحملة الفرنسية عند نهاية القرن الثامن عشر، كانت المنطقة الواقعة بين الجدار الشرقي للقلعة والمدينة مكونة من قسمين منفصلين تماماً (راجع شكل ٨). ففي الشمال كان يوجد مربع تقريباً، وهو ميدان الرميّة الذي تلتقي فيه عدة شوارع تتجه نحو الشرق والشمال وناحية النيل. وكان ذلك الميدان يربط المدينة القديمة بأحد مداخل القلعة وبذلك التجمع السكاني.

وكانت تحد ذلك الميدان من جهة الشمال الكتلة الضخمة لجامع السلطان حسن. أما الجزء الثاني، قرة - ميدان، فكان يمتد نحو الجنوب إلى أسفل أسوار القلعة، حتى مدافن الإمام الشافعي. ولم يكن يفصل بين هاتين المساحتين سوى بضعة مبان.

وبغض النظر عن طوبوغرافية المدينة ودور هذا الملتقى بين الطرق، كان هذا الموقع يشكل بميدانيه مكاناً له أهمية أولى بالنسبة لخلفاء محمد عليّ. فعلاوة على أن القلعة كانت موقعاً لقصر الولاة الذين تعاقبوا عليه في الحكم وللتكنات والدوائر الإدارية العليا<sup>(١٦٦)</sup>، شهد ميدان الرميّة أحد أهم الأحداث التي اشتركت في تولي أسرة محمد عليّ الحكم في مصر. فقد دبر في أول مارس ١٨١١ مذبحة الخمسمائة مملوك الذين كانوا يغالون - في رأيه - في امتيازاتهم، لكي يخضع لإرادته الولاية المصرية بأسرها.. وتتجلى في هذا الموقع أيضاً ذكرى مؤسس الأسرة. ويدمج المدينة في مجموعها بمظهر المسجد - الضريح الذي أقامه لنفسه داخل أسوار القلعة، المنظر المميز للمدينة بأسرها، وإن كان مظهرها المهيب

الشكل ٨- ميدانا الرميطة وقرّة - ميدان  
في أواخر القرن الثامن عشر\*



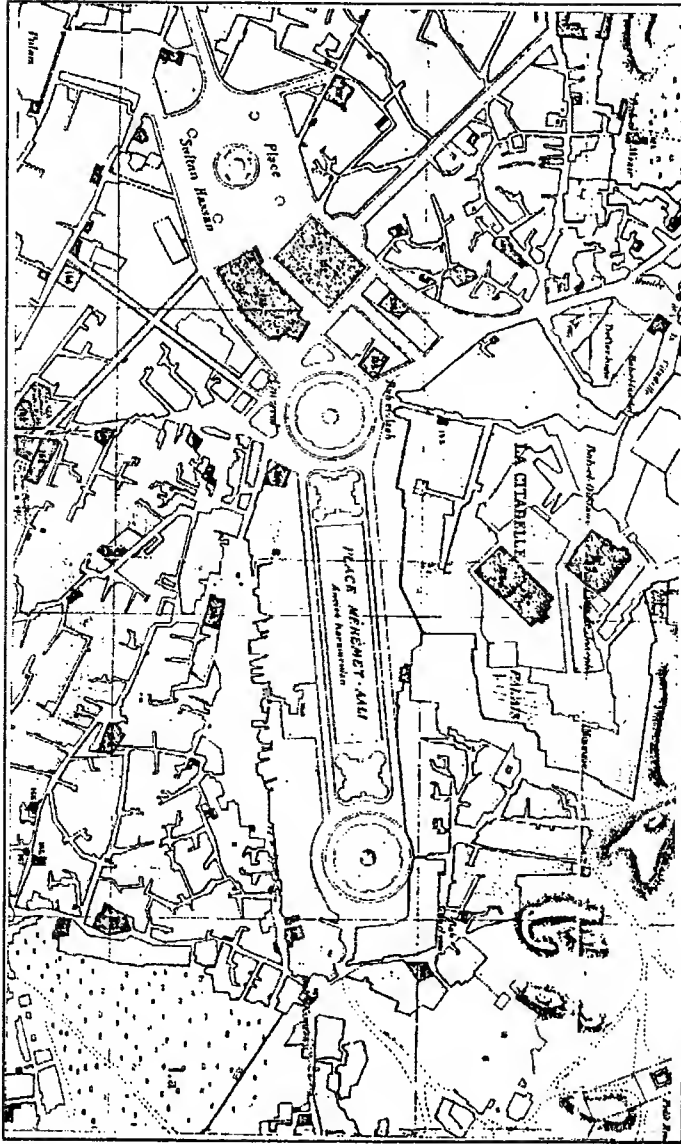
\* مقياس الرسم: ١/١٠,٠٠٠ نفس المساحة الواردة في الشكل ٩، نقلا عن (J) JACOTIN 1809.

يتجلى بقدر أكبر بدءاً بميدان الرميّة. وهذا البناء ذو الطراز المعماري الاستثنائي في القاهرة يثير الانتباه بكونه نسخة من أشهر مساجد اسطنبول. وتؤكد الصور الوفيرة لهذا المسجد منذ أواخر القرن الثامن عشر طابعه الرمزي كما تساهم في الوقت نفسه في تشكيل ذلك الرمز. ولو كانت تلك الصور من صنع المسافرين الغربيين وحدهم الذين لا يشاركون الخديوي بالضرورة في أهمية إقامة هذا الصرح الذي بات شعاراً للأسرة، إلا أنه لا يجب أن تستبعد التأثيرات السابقة لتلك الصورة على قرار الخديوي لإبراز مركز ذلك الموقع<sup>(١٦٧)</sup>. فإطلاق اسم مؤسس الأسرة على هذا الموقع ومشروع إقامة تمثال له وهو يمتطي جواده يؤكدان أهميته عند إسماعيل. فبينما كان حيّ الإسماعيلية لا يزال في نهاية عام ١٨٦٧ مشروعاً سيستغرق تصميمه ما يزيد على سنة، كلف الخديوي ناظر الأشغال العمومية. الربط بين ميداني الرميّة وقرّة - ميدان وإعدادهما<sup>(١٦٨)</sup>.

ويحتل هذا الميدان مساحة فسيحة بشكل خاص. (١١٠×٨٠٠ متر). واحتاج البرنامج المرتقب إلى تنفيذ عدة خطوات. كان يتعين أولاً نزع ملكية المباني التي كانت تفصل بين الموقعين الأصليين وهدمها. ثم امتدت عمليات نزع الملكية والهدم لتشمل المباني فيما وراء خط التنظيم، وذلك لاحترام التصنيف المقرر على أساس التوسع في الميدان في مجموعه. وتطلب الأمر إقامة مبان جديدة لتنظيم تلك الحدود على جانبي الحيز المركزي وتحقيق التجانس بين واجهات الأبنية بطول جانبي الميدان. وأخيراً غرست أشجار وأقيمت أحواض مزودة بنافورات في طرفي الميدان (انظر الشكل ٩). وأصبحت عملية إعادة تنظيم ميدان محمد عليّ أول نموذج لطراز جديد من عمليات إعمار القاهرة بالنظر إلى تعدد الخطوات المطلوب تنفيذها. غير أن هذا المشروع كان أبعد من أن يقترح برنامجاً يشمل المدينة في مجموعها؛ ولكن مدى ضخامته يتجاوز العمليات التي نفذت من قبل. فلم يعد الأمر يقتصر على تخطيط الأرض بغرس أوتاد، وتنفيذ عمليات الهدم والبناء وغرس الأشجار. فهذا البرنامج يستدعي عملية تخطيط دقيقة لمختلف التدخلات<sup>(١٦٩)</sup>.

وتعود أعقد المشاكل التي أثارها إعداد الميدان إلى الفروق الكبيرة في مختلف ارتفاعات الأرض المميزة للمساحات المحيطة بالقلعة، وبمناسبة عمليات الهدم أصبحت عدة مساجد معزولة عن سياقها الأصلي. وقد حرص بيان الرحلة التي

الشكل ٩: ميدانا السلطان حسن ومحمد علي في ١٨٧٤\*



• مقياس الرسم: ١/١٠,٠٠٠ - نفس المساحة الواردة في الخريطة السابقة، وهو مستخرج من P. GRAND - 1874.

أعدت من أجل ضيوف الخديوي بمناسبة افتتاح قناة السويس أن يشير إلى أن هناك "أربعة مساجد جميلة كانت متوارية حتى الآن خلف المنازل ستبدو بكامل ضوئها وتحتل مكانها في إطار لا مثيل له في العالم" (١٧٠). ويتطابق هذا الوضع مع الموقف المتخذ في فرنسا قبل ذلك ببضع سنوات في إطار عملية ترميم الصروح الدينية القديمة (١٧١). غير أن علي مبارك لا يطبق هذه القاعدة بانتظام: فهو لا يستثني من الهدم سوى المساجد التي تهمة لكي ينظم الميدان. ووجهة نظره بخصوص معالجته لقضية مسجد الغوري الصغير الحجم لها مغزاها. ويتبين تماماً لعلي مبارك أن ضالة حجمه لن تؤدي الدور الذي كان ينوي إسناده للمباني القائمة في موضع هام من تكوين الميدان. وقد فضل تركه في مكانه الأصلي، بدلاً من عزله عن النسيج الحضري كما فعل مع المسجد الواقع شمال الميدان، وأبقاه في قلب مجموعة من المنازل ليكون بالتالي غير مرئي من جهة الميدان، مع شغل المساحة المتاحة بمبانٍ جديدة ذات أحجام ملائمة بقدر أكبر من تصميمه (١٧٢). ومع أن الدوافع الجمالية البحتة لذلك القرار تقدم تفسيراً مرضياً، إلا أنه يتعين ألا ننسى أن علي مبارك منشغل أيضاً بالمشاكل المالية. فعزل المسجد كان سيستلزم نفقات دون أن يكون وراءها عائد. ولما كان ناظر الأوقاف حريصاً على توازن حساباته، فقد أقام عمارات سكنية (١٧٣). وفيما يتعلق بمسجد المحمودية القائم شمالاً والتميز بمدخله الأصلي المرتفع بالنسبة لمستوى الميدان الجديد، كانت المقننات الثلاثة المتمثلة في انعزال المسجد، ومراعاة الترصيف، مع ضرورة الحفاظ على تسوية الطريق بشكل عام ليتفق مع حركة سير المركبات، الدافع إلى تنفيذ درج مرتفع أمام ذلك الصرح. ومع أن التصرف تعرض لانتقادات المسافرين الغربيين (١٧٤). إلا أنه يعتبر مع ذلك حلاً معمارياً مبتكراً يحترم انتظام خط الترصيف؛ ويعالج اختلاف الارتفاعات الناجمة عن الأعمال الجديدة، وذلك بين عتبة المسجد والطريق العام. ويسترعى هذا الحل الأنظار بالأخص لأنه، وإن كان يتيح انعزال المسجد إلا أنه يرجع كفة انتظام ترصيف الميدان، وبالتالي كفة انضباط الحيز الحضري على حساب الأبنية، وتكشف التعديلات التي أنجزت بالنسبة لهذا الصرح في نهاية القرن تحت إشراف لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي عن تغير وجهة النظر مما يؤكد أصالة الحل الذي تبناه علي مبارك (١٧٥). فلا مجال، بالنسبة له، لأن

يخضع الحيز العام للأبنية؛ بل إنه ينفذ عكس ذلك<sup>(١٧٦)</sup>. وانطلاقاً من وجهة النظر هذه فإنه لن يعترض أبداً على هدم واجهة من أجل الترصيف، وقد تعرض بعد ذلك ببضع سنوات لانتقادات شديدة فيما يتعلق بإعادة البناء "على غرار ما كان قائماً أصلاً"<sup>(١٧٧)</sup>.

وفي الطرف الجنوبي للميدان يتجاوز الحوض المقترح من جانب عليّ مبارك — إلى حد كبير — الترصيف ويتطلب تنفيذه العديد من عمليات الهدم. ولا يترك هذا الحوض سوى ممرات ضيقة على طول واجهات العمارات؛ ويبدو أن مبرر وجوده يعود إلى الحرص على التناظر الذي يحكم التكوين في مجموعه انطلاقاً من محور مستعرض. ويعكس ذلك التناظر محاولة لتحديد الوظيفة الوسيطة التي يؤديها ذلك الميدان بين الضواحي والمدينة القديمة. لقد غض مؤلف الخطط النظر عن الطابع الذاتي لكل من طرفي الميدان، وشكل منه حيزاً متجانساً وهمزة وصل بالأحرى بين جزئي المدينة وليس كـ "باب" لها. وبعد ذلك بخمس عشرة سنة أعطى عليّ مبارك نفس الصورة لذلك الميدان إذ أوجد العلاقة — التي لم تكن قائمة من قبل — مع الأزبكية نحو الشمال بواسطة شارع محمد علي، ثم فيما بعد مع حلوان في الجنوب بفضل السكة الحديدية التي تم مدها. غير أن تهيئة هذا الميدان التي بدأت في نهاية ١٨٦٧ لن تتحقق بالكامل إما لانعدام الإمكانات أو الوقت الكافي؛ وكان مظهره أقرب إلى موقع عمل بالنسبة لضيوف الخديوي. وأياً كان ما ورد في الكتيب الذي أعد لهؤلاء الضيوف فإن ميدان الرميّة (...) ليس في حد ذاته سوى موقع عمل فسيح. ستقام نافورات ويجرى رسم ما يشبه الحديقة العامة الصغيرة<sup>(١٧٨)</sup>. وهناك بعد عدة سنوات مساحات بها أحواض كبيرة، وأشجار وبيوت جميلة<sup>(١٧٩)</sup>. ولكن العمل في مجموعه يظل غير مكتمل وعلى الأقل يدل الوضع الحالي للزاوية الجنوبية الشرقية للميدان والخطط المتتالية أن هذا الجزء من مشروع عليّ مبارك لم يستكمل أبداً.

وبالرغم من ضخامة هذا الحيز الحضري، إلا أن إعداد ميدان محمد عليّ يظل تدخلاً دقيقاً. وصاحب المشروع لا ينظر في إمكانية قيام شكل جديد للعلاقات بين الميدان والمدينة القديمة. وقد أدى شق شارع محمد عليّ بعد ذلك ببضع

سنوات إلى قلب التكوين الذي حدده عليّ مبارك حتى أن الأمر استدعى إعادة صياغة جانبه الشمالي بالكامل في نهاية القرن.

### دور يصعب تعريفه

يعتبر اشتراك عليّ مبارك في أعمال حضرية أخرى في عهد إسماعيل أقل وضوحاً. فقد جمع الإدارات الثلاثة التي تولى مسئوليتها خلال عام ١٩٦٨ في مكان واحد. واختار لها قصراً كبيراً على ضفة الخليج، في حيّ يقع على مقربة من الحيّ الذي يقيم فيه<sup>(١٨٠)</sup>. ويطل قصر درب الجماميز هذا على شارع يحاذي الخليج؛ يكون الوصول إليه صعباً عن طريق شبكة من الشوارع الضيقة شأنه في ذلك شأن أغلب الأملاك في ذلك الحيّ.. وكانت النية تتجه، في إطار مشروع تطوير صُمم بعد ذلك ببضع سنوات تحت إشراف جران، إلى شق عدة منافذ لربط الأحياء القديمة بالأحياء الأحدث. ومع أن أغلب تلك الطرق لم تتفد إلا أنه تم شق اثنين منها لكي يؤديا إلى درب الجماميز (راجع الشكل رقم ٦). وكان من المتعين على الطريق الأول أن يربط الجزء الجنوبي من الأحياء الحديثة، وبالأدق طريق القاهرة القديمة مع قصر النظارات مروراً بميدان الناصرية. وكان محور هذا الشارع موجهاً بحيث تكون واجهة هذا القصر خلفية المنظر. أما الطريق الثاني فكان يتعين أن يربط بين الطريق الأول وحيّ عابدين<sup>(١٨١)</sup>. فما هو نصيب عليّ مبارك من تلك المشاريع؟ الواقع أنه قد تقرر أن يكون القصر الذي يضم النظارات الثلاثة ختام طريق يمتد أكثر من كيلومتر وأن جسراً جديداً من المزمع مده أمام القصر. ويبدو أن هذه المؤشرات وهي بالتأكيد ليست مجرد مصادفات — تبين أن مؤلف الخطط ربما استشار جران عند تقرير مشاريع شق تلك الطرق.

### باريس — القاهرة

مع أن الخديوي يود أن تكون القاهرة شبيهة بباريس، إلا أنه لا ينتوي التزود بإمكانات مماثلة. فالصورة التي ارتسمت في ذهنه تتعلق بالمظاهر: الشوارع المستقيمة، والأشجار على الجانبين والعمارات المتراسة، وبعض الميادين ذات

الأشكال الهندسية والمباني العمومية التي لا يعلم شيئا عن وضعها المحدد، ولا مركزها في إطار الحيز الحضري<sup>(١٨٢)</sup>. كما أنه لا يلاحظ أيضا أن أحد أهم التحولات الهامة في باريس يتعلق بشبكات الصرف الممتدة في باطن الأرض<sup>(١٨٣)</sup>. وتعكس تماما الإمكانيات التي تزود بها إسماعيل سواء بخصوص كفاءات العاملين لديه أو بخصوص التنظيم العام للإدارات التي تتبعه، عدم إدراكه لحقيقة النموذج الباريسي. وكانت لدى هوسمان على أية حال دواعي قلق حول حسن سير الأعمال الجارية في القاهرة<sup>(١٨٤)</sup>. فالخديوي حريص على أن يظل القائد المسلم به فيما يتعلق بإصلاح المدينة؛ وأن يتم كل شيء تحت إشرافه، علما بأن هذا الشكل من ممارسة السلطة لا يتمشى مع الإدارة المتدرجة، على غرار إدارة هوسمان.

### عدم تصور أهمية المياه والصرف

إن ما يعني الخديوي أولا هو إقامة حي جديد، دون أن يشغل باله بالإمكانيات اللازمة، فالأعمال التي أنجزت في باريس لتوصيل المياه والصرف، سواء تطلب الأمر نقل المياه من مصادر تقع على مسافة عدة مئات من الكيلومترات من العاصمة، أو بناء مجاري المياه والخزانات وتهوية كل شبكة المياه، تستلزم استثمارات لا تقع تحت بصر الخديوي. وهو لا يتصور مدى ما يتطلبه قلب باطن شوارع باريس، وهي السمة التي تميزت بها<sup>(١٨٥)</sup>.

تتميز إدارة المياه في المناطق الحضرية بتوازنها غير المستقر. فمن جهة لا يمكن تصور توصيل كميات وفيرة من المياه بدون تواجد شبكة موازية للصرف، حتى لا تكون هناك من جهة مخاطرة بارتفاع منسوب المياه الجوفية. ومن جهة أخرى لا تعمل المجاري إلا بقدر من الاستهلاك يتطلب توصيل المياه بسخاء. وتجرى إدارة هذين المتغيرين في القاهرة إسماعيل بشكل مستقل كل منهما عن الآخر. فشركة المياه تمد من جانبها شبكة المياه حسب الطلب دون أن تضع في اعتبارها تصريف المياه المستعملة، بينما تتولى المحافظة إدارة شبكة المجاري. وليس من أهداف شركة مياه القاهرة تعميم نقل المياه في المدينة. فهي تخاطب أولا أفراد الأسرة الملكية والسكان الموسرين، وهي غير مكلفة بتنظيم ما يمكن أن



يُسمى خدمة عامة؛ فهي تضع كشفاً بالملك المقيمين ثم تدون قائمة بالعملاء المحتملين، قبل أن تمد أنابيب توصيل المياه. وتتقرر هذه العملية حسب نتيجة تلك الدراسة. وإذا رغب فرد ما أن توفر الشركة له المياه لملكيته، فإن تكاليف تركيب الأنابيب تكون على حسابه. ولا تملك المحافظة أية وسيلة لفرض خطة لتوصيل المياه على الشركة. ولذا يتعين على مصلحة الطرق أن تتقيد بما تنفذه شركة المياه من أعمال لكي تمد شبكة المجاري التي لا يمكن تصميمها، حسب خطة عامة في ظل تلك الظروف.

وعليه تكون الأعمال المتعلقة بالصرف محدودة؛ فتقسم الأبركية لا يستدعي سوى تجديد المجاري القائمة ومد ستمائة متر فقط من المجاري الجديدة مع أن هذا الحي يتضمن حوالي أربعة كيلومترات من الطرق<sup>(١٨٦)</sup>. ومع أن الأبركية تعاني سوء الخدمة إلا أن أحوال حيي الإسماعيلية والناصرية أسوأ، فلم يتقرر أي نظام للصرف بهما عندما تم تنفيذهما<sup>(١٨٧)</sup>. وقد جُهِز مجمع لخطوط الصرف<sup>(١٨٨)</sup> بمناسبة شق شارع محمد علي في ١٨٧٢، ولكن مسألة مد شبكة عامة لم تطوح إلا في عام ١٨٧٤. وعندئذ أصبح من المطلوب تحويل مجرى الخليج إلى مجمع رئيسي يزود بانتظام بالماء عن طريق مضخة بخارية عند مصبه<sup>(١٨٩)</sup>. وأدت أزمة ١٨٧٦ المالية إلى التخلي عن ذلك المشروع<sup>(١٩٠)</sup>.

وعندما توقفت الأعمال الكبرى كادت شبكة المجاري في القاهرة أن تكون غير موجودة، فلم تعد هناك سوى بضعة كيلومترات من قنوات الصرف<sup>(١٩١)</sup>. وقد أفلتت شركة المياه من الأزمة فواصلت نشاطها؛ وتزايد عدد المشتركين لديها أكثر فأكثر<sup>(١٩٢)</sup>. وفي الأحياء الحديثة حيث كانت معدلات السكان قليلة، أتاح ذلك الوضع التخلص من المياه المستهلكة عن طريق آبار متناثرة؛ غير أن الكثافة السكانية في المدينة القديمة تحول دون تعميم هذه الطريقة في ظل توصيل المياه بغزارة. ولا شك في أن هذا القصور في أعمال الخديوي، والخفي من وجهة نظر الزوار الطارئين، قد حدّ بشدة من تجديد نسيج المدينة القديم. وبالطبع كان لغياب الصرف والمياه الجارية تأثير سلبي على المرشحين المحتملين للاستثمار في المدينة القديمة.

وإذا كانت إقامة مصلحة الطرق والإدارة العامة للمتزهات والتشجير تتخذ بصراحة من نظيراتها في الإدارة الباريسية مرجعية لها، إلا أن ذلك الانتساب أمر شكلي صرف. وليس من باب المصادفة أن يلجأ هوسمان في بداية انتدابه إلى إحلال "ألفان"، وهو مهندس ومتخصص في هندسة الطرق والكباري، محل فاريه في إدارة المتزهات. فوفقاً لمبادئ هوسمان، وإلى مقاطعة السين أصلاً، يكون "ألفان" في مصلحة المتزهات مثيل ديشان في التخطيط، وبلجران في إدارة المياه. وإذا كان هوسمان قد توصل إلى إنجاز الأعمال الباريسية فإن ذلك يرجع إلى الكفاءات العديدة للمسؤولين عن المصالح الثلاثة العاملة تحت قيادته (١٩٣).

كان أغلب المسؤولين عن المصالح التي أنشأها إسماعيل من اختياراته في باريس. وبالطبع كان الخديوي يرجو أن يحيط نفسه بمستخدمين أكفاء، ولكن لا مجال لأن يتخلى عن إدارة الأعمال في مجموعها، ولذا فهو لا يستخدم سوى تقنيين. فيعين على رأس إداراته بستانيين ومهندسين ومعماريين لا تتجاوز كفاءاتهم مجال تخصص كل منهم. وهو يشرح بوضوح، بمناسبة اختيار البستانيين، أنه يرغب في تشغيل محترفين "مهرة في فن تربية نباتات زينة وفي تزيين الصالونات عند الضرورة والأجنحة بمناسبة الأعياد والاحتفالات" (١٩٤). وقد ألحق دلشفالري بالعمل وفقاً لتلك المعايير وأصبح مسئولاً بالفعل عن أولى المزروعات اللازمة لشوارع الأحياء الجديدة. ولم يكن هناك أي شك في استحالة إخفاق بارييه في اختيار أنواع النباتات المناسبة لزراعتها في شوارع القاهرة؛ وكان جران بدوره قادراً بكل تأكيد على رسم شبكة كاملة لتوصيل المياه بأدق تفاصيلها، غير أن أيًا منهما لا يفكر في التفاعل المتبادل بين هذين النوعين من المعرفة. والخديوي هو الوحيد الذي يتحكم في مجموع الأعمال الجارية، حيث تعرض عليه جميع الوثائق، بدءاً بمشروع إقامة متحف حتى تصميم واجهات بناء سيتم تشييده على أرض حصلت على امتياز خاص، مروراً بقائمة الزهور المخصصة لتجميل حديقة. وأياً كانت اختصاصاته فلن تتوفر لديه السبل لتكريس وقت كافٍ لامتدادات القاهرة، ولذا فهو يحتفظ لنفسه بحق قبول أو رفض كل المشاريع، ولا يفكر في أية لحظة في التنسيق بين نشاطات إدارته. ولا يُسهل البروتوكول الاتصالات، فهو يفرض

على أعلى المسؤولين تقديم طلباتهم للخديوي عن طريق سكرتيريه. وكثيرا ما يسفر ذلك عن مهلات للرد لا تتماشى مع مقتضيات حسن سير العمل في الإدارات.

### هل هي بنية بلدية؟

يحقق التنظيم المكلف بإدارة التحولات المطلوبة في القاهرة خسائر جسيمة. فحسب البنية المعتمدة على مرتبتين فقط، يرأس الخديوي العديد من الإدارات التي تخضع لسلطته بشكل مباشر. ولا يقتصر الأمر على عدم تواجد وسيط مكلف بنشر المعلومات، بل إن توزيع مختلف مهام ومسؤوليات كل إدارة تتعدل حسب مشيئة ولي الأمر دون إخطار سابق. ولم تكن إقامة هيكل متخصص، أي بلدية مستقلة عن الدائرة السنوية فكرة في غير محلها. ففي عهد سعيد، في منتصف خمسينيات القرن الثامن عشر، طرحت مسألة تشكيل لجان بلدية في القاهرة والإسكندرية<sup>(١٩٥)</sup>. وفيما بعد لم يفت على إسماعيل النموذج الفرنسي. فقد استعلم منذ ١٨٦٧ عن التنظيم الإداري لبلدية باريس<sup>(١٩٦)</sup>. وطرحت المسألة من جديد في السنة التالية. فقد نُظر في المسألة بكل جدية بمناسبة تنظيم أعمال رصف شارع شريف بالإسكندرية — وهي الأعمال التي مولها سكان الشارع — مسألة تأسيس لجنة بلدية للإشراف على تلك الأعمال<sup>(١٩٧)</sup>، وبعد ذلك بوضع سنوات طلب الخديوي من شريف باشا دراسة مشروع تنظيم بلديات في المدن المصرية الكبرى<sup>(١٩٨)</sup>. ولكن بالرغم من تلك المراجع، لم يظهر بالأخص على إسماعيل العزم على إقامة بلدية في القاهرة. والواقع أن تأسيس مثل هذه الهيئة سيثير مشاكل عديدة. فهناك مسألتان لهما الأولوية — توفير دخول منتظمة وإقرار الحدود الإدارية للمدينة — لم تتم تسويتها خلال أعمال الصيانة الكبرى.

### مسألة خاصة

أيا كان النموذج الذي يمكن أن تقام البلدية على أساسه، فسيكون له انعكاس على سلطات الخديوي، وإذا كان إسماعيل يحلم بعاصمة مثيلة لباريس فإنه لا يحلم بأن يكون لديه معاون له نفوذ بقدر هوسمان لتحقيق ذلك، فمنذ أن استأثر بإدارة تطوير القاهرة في عام ١٨٦٦، بواسطة دائرته الخاصة، أصبح يتحكم في مجموع

القرارات المرتبطة بذلك. كانت مسألة التمويل لتنفيذ عمليات الصيانة في كل من الإسكندرية واسطنبول الدافع إلى إنشاء البلديات فيهما (١٩٩). أما في القاهرة فقد غدت المسألة شخصية تخص الخديوي في القاهرة، عاصمة البلاد. فحتى عام ١٨٧٤ كانت القروض تتحمل الإنفاق دون أن يحدد نصيب كل من الدولة والدائرة السنوية اللتين تتحملان معا تمويل مجموع الأعمال بدءا بنزع ملكية الأراضي اللازمة لشق الشوارع حتى إقامة المباني، وكان الهدف من إنشاء مصلحة الطرق والمتنزهات كجهاز حكومي يرمي إلى إعفاء المجال الخاص بالخديوي من التمويل، ولكن ميزة ذلك المبدأ تتمثل في عدم النيل من سلطاته لأن المسؤولين عن تلك الأعمال يتصرفون وفقا لأوامره.

وموقف إسماعيل ملتبس: فالقاهرة هي عاصمته ويجب أن تكون على غرار كبريات مدن أوروبا، ولكنه لا ينسى أبدا مصالحه الشخصية وعلى رأسها أهدافه الأولى، إذ أن تطوير المدينة يجب أن يتيح له استعادة استثماراته بفضل فائض القيمة الذي يتحقق عن طريق رفع قيمة الأراضي .. وتكشف قطع الأرض العديدة التي يحتفظ بها لنفسه في الأحياء الجديدة عن نوايا المضاربة (٢٠٠) التي تحركه. وبالنظر إلى تداخل أعماله الشخصية مع الأعمال العامة بشكل وثيق فإنه يصعب تصور إخضاع الخديوي لإرادته لأية لجنة بلدية (٢٠١). وبوصفه السيد الوحيد، فهو يأمر دائما بتنفيذ تعليماته في أقصر مدة ممكنة. وقد عمم هذا الشكل من الإدارة. فسواء تعلق الأمر باختيار العاملين أو بالأعمال أو بالحصول على أموال مختلف الإدارات، فإن كل ذلك يخضع للأمر الواقع. ويتم إخطار جميع تلك الجهات بالقرارات وتتلقى في الوقت نفسه أوامر الدفع، ولا يخطر على البال أبدا أن الخزائن يمكن أن تكون خاوية. فما دام أوبنهايم يزوده، مصرفي الأسرة الخديوية، بقروض صغيرة في انتظار العائدات (وقرض جديد أحيانا) يظل هذا المبدأ في غياب الإدارة ساريا (٢٠٢). فالموردون ومستخدمو الإدارة هم الذين يتحملون العواقب بشدة.

ويحول مبدأ تدخل الخديوي دون وضع برامج. وقد أدت استحالة تحديد الإمكانيات المتاحة في لحظة معينة، خاصة بسبب تدخلات القروض والسخرة إلى غياب إدارة مختلف النشاطات تماما مع مرور الوقت، وهذا النظام الذي يرضي

الخدوي تمامًا لا يتفق إطلاقًا مع إقامة بلدية يتمثل نشاطها الرئيسي بالذات في تخطيط الأعمال، من جهة، ووضع ميزانية سنوية من جهة أخرى.

### التقسيم الإداري

تشمل مواقع عمل الخدوي ثلاث دوائر إدارية مختلفة: محافظتي القاهرة والجيزة في الغرب، ومحافظة القليوبية في الشمال. وإذا كان نهر النيل يحول دون امتداد المدينة نحو الغرب ويشكل حدا واضحا من هذه الناحية، فإن الخط الفاصل بين محافظة القليوبية ومحافظة القاهرة يجتاز المنطقة الجارية مدينتها، وتثار قضية رسم حدود المدينة في إطار تلك التبعية لثلاثة أطراف، بالأخص بالنسبة لفعالية العديد من التسويات. فسواء تعلق الأمر برسوم الترخيص أو بالضريبة العقارية أو بالأحياء الخاضعة للتسويات الخاصة بالصيانة أو بتقرير الاحتكارات أو بالشرطة، فإن تلك النشاطات تخص بالذات الحيز الحضري ويتطلب كل منها مجالا يخص بالذات المجال الحضري، ويحتاج كل منها ميدان تطبيق محددا بدقة.

وتتنوع التعريفات، ولا تتحدد حدود الترخيص إلا بسلسلة من النقاط لجباية الضرائب على امتداد الطرق لدخول المدينة. وتقع مسئولية الشرطة على المحافظين. ولذا فإن ضفاف ترعة الإسماعيلية وحي شبرا يتبعان شرطة بنها، عاصمة القليوبية الواقعة على مسافة خمسة وأربعين كيلومترا، شمال القاهرة، بينما تتبع الترع البولاقية محافظة القاهرة. فعلى مسافة بضعة مئات من الأمتار شمال المحطة، يحتل بداية شارع شبرا في عام ١٨٧٤ عددا كبيرا من المطاعم والحانات التي يباع فيها الحشيش وحيث يلجأ المتشردون والأشقياء، ويتم أيضا إخفاء المسروقات. وبينما لا يهتم المسئول عن شرطة بنها بتلك الأماكن البعيدة عن مركزها الرئيسي، فإن شرطة القاهرة غير مصرح لها بالتدخل؛ وهي تقترح أن تنقل إليها دائرة شبرا بأسرها أو على الأقل المتنزه وما يحيط به (٢٠٣).

ويتضمن امتياز احتكار إضاءة الطرق بواسطة الغاز تعيينه لحدود المدينة؛ وهو مختلف عن حدود نطاق جباية الضرائب على العقارات المقامة والذي تم تحريره بعد بضعة سنوات أخرى (٢٠٤). وفي هذا المجال أيضا لم يُحرم الخدوي من النصائح الطبية؛ ففي عام ١٨٦٨ وضع علي مبارك ناظر الأشغال العمومية

مشروعاً يرمي إلى تعزيز إشراف الدولة على طوائف عمال البناء. وقد خصص صاحب المشروع المادة الأولى منه لتقسيم إداري جديد للمدينة<sup>(٢٠٥)</sup>. لكي يخضع القطاع الحضري لمشروعه للتنظيم الإداري بغية جعله قابلاً للتطبيق. وكان بوسع هذا المشروع أن ينظم بنية متدرجة تماماً في حدود تتجاوز إلى حد كبير حدود المجال الحضري وتتحكم فيه. كما أنه كان سيسر إدارة الامتدادات في المستقبل، أياً كانت المحافظة المسؤولة عن الأرض المعنية بذلك. ولم ير هذا المشروع النور كما لم يحل محله أي مشروع آخر، وبالتالي لم تخصص لمصلحة الطرق ميزانية مستقلة ذاتياً. فالدخل الناتج عن رسوم الملكية، وكذلك دخل الضريبة على المباني المقامة، بدءاً بعام ١٨٧٦، يتم تحصيلهما لصالح الميزانية العامة للدولة، بينما تظل الميزانية المخصصة لأعمال الطرق مستقلة عن تلك الموارد<sup>(٢٠٦)</sup>.

## حيز جارٍ تجديده

غير الخديوي عدة مرات موقفه أثناء الأعمال الكبرى، سواء فيما يتعلق بشكل توسعات المدينة أو طبيعتها. وقد شهد نموها في الفترة الممتدة بين نهاية ١٨٦٧ وبداية السبعينيات عدة مراحل. وعلى نقيض الفكرة المسلم بها عموماً لم تكن تلك المراحل تدرج تحت مشروع شامل تم وضعه مع بدء العمل في المواقع الأولى، ويبدو أن إسماعيل تصرف على العكس بأسلوب برجماتي إلى حد كبير. فالأفكار والأولويات الجديدة، أثناء تنفيذ الأعمال تؤدي إلى العديد من عمليات التخلي أو التعديل. وقد تركت مواقع عمل في عدة حالات واستخدمت الإمكانات التي زودت بها أصلاً في أعمال أخرى. وهكذا لم تنفذ عدة مشروعات، بينما توقف استكمال بعضها الآخر بعد أن بدأ تحقيقها. وأرشيفات الخرائط والنصوص التي تم الحفاظ على بقاياها ليست وحدها المصادر المتاحة للتعرف على المراحل العديدة للأعمال. فقد ترك كل مشروع بصماته الراسخة في الحيز الحضري حتى وإن كلن لم يشهد سوى بداية تنفيذ. ويمكن قراءة تلك البصمات حتى الآن في ظل الوضع الراهن من خلال تمثلاته الجزئية. فالطرق المسدودة وحالات الخروج على المحور، والمقاطع المستقيمة في إطار التقسيمات القديمة أو التغييرات المتعلقة بالمقاييس، شاهد على المشاريع العديدة.

## ثلاثة مشاريع في خمس سنوات

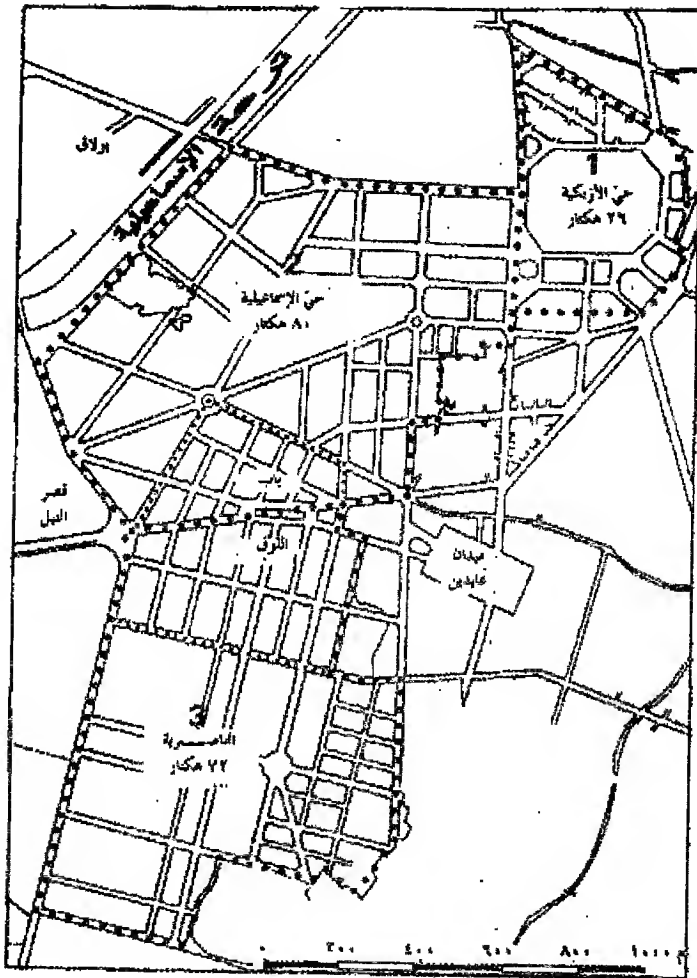
قد توحى قراءة مشروع عام ١٨٧٤ وسرعة إقامة الأحياء الجديدة بأنه مشروع عام صُمم قبل البدء في تحقيق التوسعات في المدينة، وبأن تنفيذه مخطط تماما. غير أن حالات الخلل الإداري وتعثرات السوق العقارية تجعل هذا الافتراض بعيد الاحتمال. فكيف يكون بوسع إدارة أقامها الخديوي أثناء سير الأعمال بهذا المستوى السيئ في الهيكل، والمعرضة للكثير من التعديلات أن تنتج وتحقق مشروعا أوحد؟ ورغم قصر المدة التي تم خلالها تأسيس الأحياء الجديدة فإن هذه التنمية مرت بمراحل عديدة. والوضع المتضمن في مشروع ١٨٧٤ ليس نتاج مشروع أوحد، ولكنه ثمرة ثلاثة امتدادات مختلفة مطلوب تنفيذها تباعا من بداية عام ١٨٦٨ إلى ١٨٧١. ونمت الأحياء الجديدة من الشرق نحو الغرب في فترة أولى، ثم نحو الجنوب (راجع الشكل ١٠) — وبدأ العمل بعد بضعة شهور فقط من عودة الخديوي من زيارته للمعرض الدولي. وقد كلف كوردييه، المهندس المسئول عن شركة مياه القاهرة بالمشروع الأول. والمطلوب تحقيق فكرة قديمة لدى الخديوي: ألا وهي تقسيم أراضي حديقة الأزبكية. وقدم كوردييه بيانا بالأعمال التي ستنفذ خلال شهر مارس ١٨٦٨ (٢٠٧). ولم تبدأ المرحلة الثانية من تنمية المدينة والمتمثلة في حيّ الإسماعيلية إلا بعد ذلك بعام، وكُلف بها كوردييه من جديد. ويتمثل المطلوب هنا في ربط ميدان الأزبكية بثكنات قصر النيل وإقامة جسر فوق النيل. وبدأت المرحلة الثالثة من التوسع خلال عام ١٨٧١، وهي مدرجة في إطار مختلف تماما عن الأعمال السابقة. فقد أعفيت شركة المياه من الأعمال المطلوبة وذلك لصالح مصلحة الطرق التي يرأسها بييرجران.

### حديقة الأزبكية

يشغل حيّ الأزبكية مساحة قدرها ٢٦ هكتارا، وقد كُرس جانب كبير منه لحديقة خُصصت للحلول محل تلك التي نُفذت في عهد عباس، قبل ذلك بحوالي عشرين سنة. وتحتل الحديقة حوالي ربع المساحة التي تم تمهيدها. وهي تتخذ شكلا



الشكل ١٠: ثلاثة مشروعات في خمس سنوات



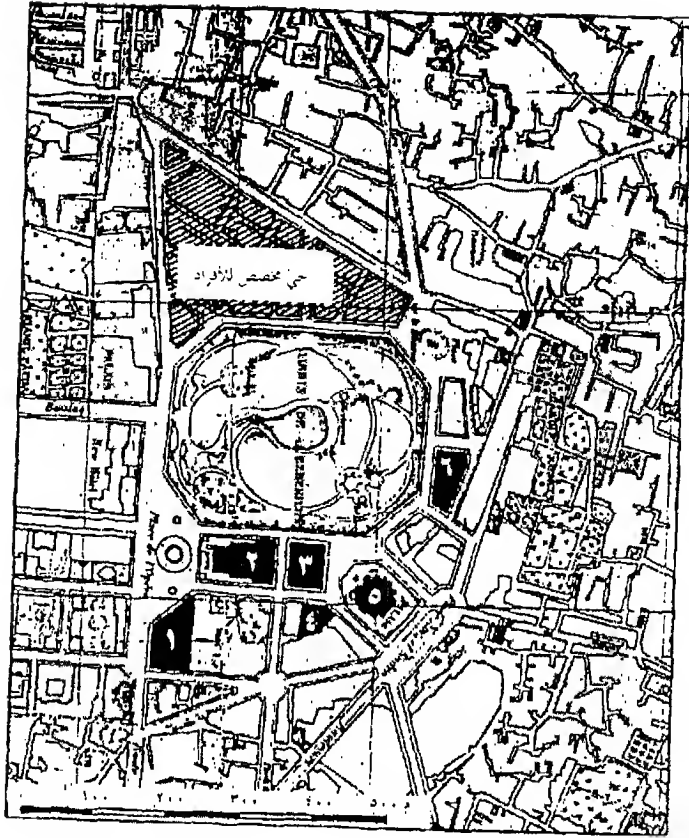
هندسياً تماماً، بأضلاعها الثمانية. وكان من المستحيل التوسع في مساحتها بالنظر إلى مبادئ التناسق في رسمها وإلى طبيعة الأرض التي أقيمت فوقها. وعليه فإن الأريكة تتكون أولاً من حديقة تشغل مركز المساحة وتترك حولها ما بين حدودها والنسيج القديم، أحيازاً متبقية خصصت لإقامة المباني. وهي محاطة قبل كل شيء بمنشآت خديوية. فالأوبرا والسيرك يقعان جنوبها، وعلى الجانب الشرقي والجنوبي أقام الخديوي عمارتين ضخمتين للإيجار (انظر الشكل ١١). وخصصت الواجهة الشمالية للمباني الخاصة بالأفراد، فالخديوي يوزع الأراضي على أعيان وأجانب، من بينهم دوق سوزرلاند، وهو من أبرز ممثليهم (٢٠٨).

### تحويلات مشروع ومرامج

تولى رسم خريطة عام ١٨٧٤ بارييه ديشان (الشكل ١١) شاملة تكوين منظر الحديقة وتعرجاتها وصخرتها الاصطناعية ومسقط مياهها وقاعاتها الخضراء وتجاويف مسالكها. وقد فتحت أبواب تلك الحديقة في مستهل يونيو ١٨٧١ (٢٠٩)، أي بعد ثلاث سنوات من بداية إعدادها، غير أن الأعمال اللازمة لم تستغرق كل ذلك الوقت؛ فعندما حل ذلك الافتتاح كان بارييه يدير مصلحة المتزهات والزراعات منذ سنة فقط.

قد يثير الدهشة احتياج إعداد الحديقة إلى ثلاث سنوات، بينما تم شق الطرق بسرعة. فالمقايضة التي قدمها كوردييه في مارس ١٨٦٨ بخصوص حي الأريكة مقتصرة على مد الطرق؛ حيث حدد بدقة الأرصفة وتكسية طرق المواصلات، وغرس الأشجار المحاذية للأرصفة ونظام ريها، والأحواض عند تقاطعات الطرق، والمجاري وتوصيل المياه. وفي نهاية المقايضة تفاصيل عديدة خاصة بعمليات الودم وتوريد الأشجار، يوضح كوردييه أن داخل الحديقة ذاتها لا يدخل في إطار هذا التقدير (٢١٠). ما المقصود بالحديقة؟ ليس هناك أي غموض محتمل. فالمشروع لا يشمل سوى حديقة واحدة. ولكن إذا كان الأمر يتعلق بحديقة ليست على حساب مقدم رأس المال، فمن الذي سيتكفل بالتمويل؟ وما المقصود "بالحديقة ذاتها"؟ لا شك في أن النموذج إنجليزي. ففي مدن ما وراء المانش، يُقام كل عقار خاص

الشكل ١١: حديقة الأزيكية والعمارات الخديوية\*



المشآت الخاصة بالخديوي:

- ١- عمارة بالإيجار
- ٢- الأوبرا
- ٣- موقع السيرك في ١٨٦٩
- ٤- المسرح
- ٥- قصر العتبة
- ٦- عمارة للإيجار

\* نقلًا عن P. GRAND - 1874.

بالطبقات الثرية حول حديقة. على شكل حديقة صغيرة أو هلال أو ميدان حسب المطلوب. ويتولى أمر تلك الحديقة الخاصة السكان القاطنون حولها، كما أن التردد عليها مخصص لهم<sup>(٢١١)</sup>. وعليه فإن الخديوي يعتمد على التمويل الخاص من جانب أصحاب الامتياز لكي يقوموا بإعدادها<sup>(٢١٢)</sup>. ومع أن الفكرة بسيطة للغاية، فقد أثار تنفيذها في القاهرة بعض المشكلات. ويبدو أن المستفيدين من الأراضي الواقعة حول الحديقة لم يفرض عليهم تمويل إعدادها<sup>(٢١٣)</sup>. وعندما كُلف بارييه بمشروع الحديقة، في عام ١٨٧٠ تم تغيير شروط تمويلها ووضعها. فهي لم تعد خاصة بل عامة، والمحافظة هي التي تتكفل بتكاليف الأعمال. وبغية تخفيض تكاليف الصيانة، وعلى غرار غابة بولونيا في باريس، حصل مقاولون خاصون على العديد من المنشآت التجارية صاحبة الامتياز والمتواجدة داخل الأسوار في مقابل مالي سنوي<sup>(٢١٤)</sup>.

### حدود الأعمال والمضاربة

. كانت منطقة الأعمال الأولى تحت رئاسة كوربييه محددة بدءا بمارس ١٨٦٨ بحواف المدينة القديمة في الشمال والشرق والغرب بحيث لا تمس عمليا تلك الحواف<sup>(٢١٥)</sup>. وقد قلص الخديوي مساحة الحديقة بحوالي عشرة هكتارات، وقسم الأراضي التي استعادها<sup>(٢١٦)</sup>. وأيا كانت علاقات هذا الحي مع النسيج القديم، فإن نهاية شارع الموسكي باتجاه ميدان الأزبكية لا يتسبب في أي تبديل للتكوين العام. وهكذا فإن مدخل الشارع الرئيسي المؤدي للمدينة القديمة يظل متواريا. وكانت تلك المعالجة من نصيب شارع الرويعي الذي يؤدي إلى حي الفرنجة. وهكذا أدى غياب أية علاقة منظمة مع النسيج القديم إلى تحويل ذلك التخطيط إلى مجرد عملية تقسيم أراض. وعلى غرار الأسلوب نفسه المتبع خلال النصف الأول من القرن التاسع عشر، نمت المدينة بالتواصل شيئا فشيئا مما أسهم في توسع النسيج الحضري دون أن يكون تنظيمه العام قضية مطروحة.

وهكذا أصبحت تهينة الأزبكية متشابهة إلى حد كبير مع مشروع الخديوي الأول. وإذا كان قد عدل عن بيع قطع أرض، إلا أن ضغط الوقت لم ينسه

افتراضات المضاربة التي حددت فكرته الأولى.. فالحديقة الجديدة تشكل إطار أهم المنشآت العامة التي شيدت بالذات من أجل افتتاح القنال، إلا أنه يحاول، من جهة، تمويل التهيئة عن طريق المستفيدين، ويحتفظ لنفسه، من جهة أخرى بعدة قطع تنفرد بمواقعها المتميزة. وقد ترك الواجهة الشمالية للالتزامات الخاصة، واختص نفسه بتجمع بأكمله، شرقي الحديقة - ينتهي مباشرة عند شارع الموسكي، ولا تقل مساحته عن ٣٦٥٠ متراً مربعاً، وكذلك قطعة أخرى عند الزاوية الجنوبية لميدان الأوبرا بمساحة لا تقل عن مساحة التجمع السابق<sup>(٢١٧)</sup>. وقد أقام فوق تلك الأراضي عمارات للإيجار. فالطوابق مهيأة لوحداات سكنية، بينما الطابق الأرضي موزع لمنشآت تجارية<sup>(٢١٨)</sup>.

ووفقاً للتقدير الأول للأعمال تبلغ تكلفة العمارة المقامة فوق التجمع الواقع شرقي الحديقة ٦٠٧ آلاف فرنك؛ والعمارة المبنية في مواجهة الأوبرا كان سعر تكلفتها مقارباً لتكلفة العمارة الأولى. وتدل تلك النفقات، بمقارنتها بالمبلغ المكرس لتهيئة الحي عموماً، على أن الخديوي لم يتخل عن استثمار العملية. لقد بلغت مقايضة كوردييه ٧٠٠ ألف فرنك، ولكن من المستبعد أن يكون قد تم تحقيق الترتيبات المقررة بالكامل. فالستمائة شجرة المحاذية للطرق والمقترح غرسها لم تتواجد أبداً<sup>(٢١٩)</sup>، ونظام الري المعقد وشبه الأوتوماتيكي لذلك الغرس والوارد وصفه في المقايضة لم ينفذ بكل تأكيد<sup>(٢٢٠)</sup>. ووفقاً لإعادة النظر في مقايضة كوردييه، يمكن أن تقدر تكلفة إعداد الحي في مجموعه (باستثناء الحديقة) بما يعادل بناء عمارة مساحتها ٣٥٠٠ متر مربع. وبمقتضى هذه الحسبة يكون استثمار الخديوي "الذي لم يسترد" ضئيلاً؛ كما أنه يصبح أقل، إذا ما وضعنا في اعتبارنا أن جزءاً منه استخدم لتصنيع القطعتين المحجوزتين له.

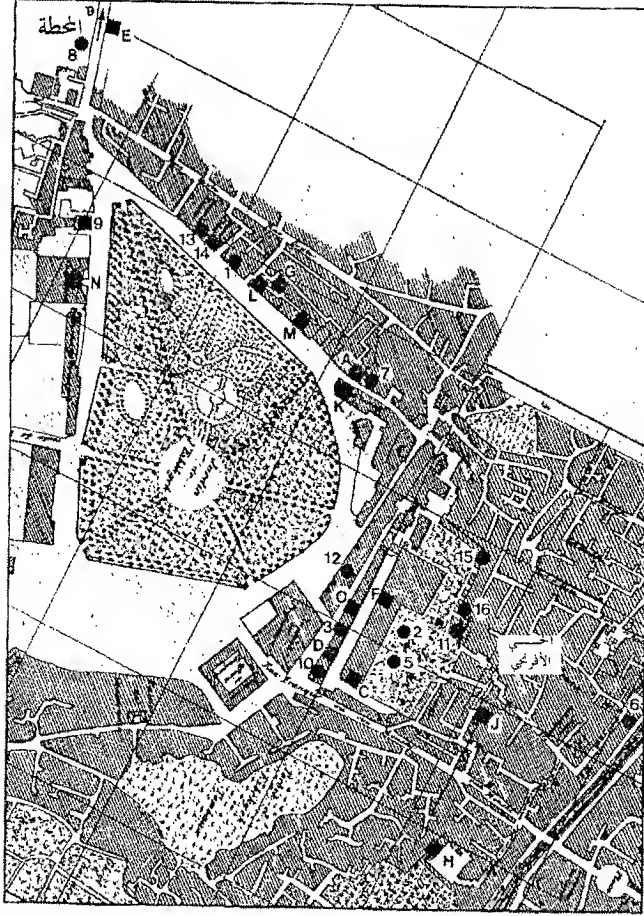
### التقسيم والطرق

يقع جانب الأزبكية المخصص للمباني المدنية شمال الحديقة. وتنفرد تلك المنطقة بتقسيمها المتميز. فمع أن هندسة الحديقة تحكم التنظيم العام لتهيئة المشروع، إلا أن المباني الخاصة تخضع لمنطق آخر. فالتقسيم هنا يتجه نحو

شارع وجه البركة الذي يحقق في الشمال الربط مع النسيج القديم. وهكذا يفضل كورديه تمييز حدود النسيج القديم بالرغم من الأشكال المتخلفة للتجمعات المحاذية للحديقة. وقد يبدو ذلك الاختيار غير متسق مع الوضع الجديد للحديقة وموقعها المركزي، ولكن يجب أن نشير إلى أن شارع كلوت بك لم يكن قد فتح بعد عندما صمم كورديه مشروعه. ويشكل شارع كلوت بك في ظل ذلك الوضع محورا له أهمية كبرى، فهو جزء من الطريق الذي يؤدي من محطة السكك الحديدية إلى حي الفنادق والهيئات الدبلوماسية، وإلى الحي الفرنسي، فيما بعد (انظر الشكل ١٢). وأخيرا، ووفقا للمرجعية الإنجليزية، المتمثلة أصلا في مبدأ تمويل الحديقة حسب مشروع كورديه، فإن الشارع الواقع عند الحد الشمالي هو طريق يخدم مقرات الهيئات؛ وطابعه شبه الخصوصي يضيف عليه وضعا أقل شأنًا من شارع وجه البركة (٢٢١).

ووفقا لتصور تشكيل حديقة الأزبكية في نهاية ١٨٦٩ نجد أنه أصل تنظيم عام لتهيئة أوسع. فمرا تلك الحديقة يمتدان بأربعة شوارع تتبع الجهات الأربعة الأصلية. وأهم تلك الشوارع يتجه نحو الغرب، وهو طريق بولاق الذي يعود شقه إلى أيام الحملة الفرنسية. وفي الاتجاهات الثلاثة الأخرى، تصطدم بسرعة الشوارع المتصلة بممر الحديقة بالنسيج القديم. وفي الجنوب، وضع كورديه مشروعا لفتح شارع يتصل بشارع عبد العزيز. وفي الشمال والشرق لا يبلغ طول الشارعين الممتدين من التكوين الجديد سوى بضع عشرات من الأمتار (١١٠ أمتار و ٤٠ مترا). وبدلا من أن يكون هذان الشارعان أساسا لشبكة جديدة فإنهما ليسا سوى نتائج تطبيق شكل هندسي تجريدي على الأزبكية تبين أنه لا يتسق مع أوضاع الموقع. ولا يقتصر الأمر على عدم تلاؤم هذا النوع من الشكل مع المدينة القديمة إذ أنه يتسبب أيضا في تكوين ذي توجيهين مزدوجين في حي الالتزامات الخاصة. فالتوجه الأول الذي يتبع شارع وجه البركة يحدد الجزء الأكبر من الشوارع بينما يحكم التوجه الثاني - المعتمد على تقاطع ممرات الحديقة - شارع باب البحر. ويدل ذلك التنظيم أن مصممه لجأ إلى الجمع بين عدة مشاريع يعتمد كل منها على منطق معين أو على التوافق بينها.

الشكل ١٢: الفنادق ومقرات الهيئات الدبلوماسية\*



\* نقلا عن F. LEVERNAY, s.d. (1868), M.J. MILLIE, 1869

• الفنادق (١٥)

• الهنات الدبلوماسية (١٦)

١- النمساوية - المجرية (نوبة قنصل)	A.	الامبسادور
٢- ألمانيا الشمالية (نوبة قنصل)	B.	لوريك - بجوار قسم الشرطة في الزاوية الجنوبية
		- الشرقية للأزبكية - مكانه غير محدد
٣- بلجيكا (نوبة قنصل)	C.	شارل
٤- النيرازيل (وكيل بناء) بالأزبكية، والموقع غير محدد	D.	قنطرة
٥- إسبانيا	E.	أوروبا
٦- الولايات المتحدة	F.	فرنسا
٧- فرنسا (سفارة)	G.	جيرار كوستان
٨- فرنسا (قنصلية)	H.	النيل
٩- بريطانيا (القنصلية العامة)	J.	لوفينييه
١٠- اليونان	K.	الشرق
١١- إيطاليا	L.	الأمرأ
١٢- الأراضي الواقعة (قنصلية)	M.	روانيال والمغربيات
١٣- ليرتغال	N.	شبرد
١٤- روسيا	O.	فيكتوريا
١٥- بروسيا		
١٦- السويد		

وربما نجم ذلك التكوين عن مرجعية باريسية. ولعل الملتقى الكبير الذي ينظم الشبكة الأولى لهوسمان حول تقاطع شارع ريفولي مع شارع ستراسبورج العريض، كان أساساً لتخطيط الأزبكية. وإذا كانت اللوحات المتوافرة في الأرضيات لا تُسفر سوى عن بدايات الشوارع، وبالأخص نحو الشمال والشرق، إلا أن مشروع التخلخل في النسيج القديم للمدينة يكشف عن أن الخديوي لم يكن يستبعد تلك الطريقة لتحقيق تكويناته. فلو أنه اتخذ من الأزبكية بؤرة لشبكة تخدم المدينة في مجموعها، بما في ذلك الأحياء الجديدة والامتدادات لاكتسب الميدان بتنفيذ هذا التصميم وضعاً مركزاً. غير أن ذلك المشروع أجهض تماماً، لأن شارع الشمال والشرق لم يتم مدهما، ولأن شارع البيدق (نحو الجنوب) لم يتم شقه بالكامل إلا فيما بعد (٢٢٢). ورغم ذلك الفشل، أخذ من جديد مسئول مصلحة



الطرق بفكرة تحويل الأزبكية إلى مركز لشبكة الطرق وإلى نقطة متميزة للربط بين المدن القديمة وامتداداتها، وذلك بعد عدة سنوات.

### الإسماعيلية: شبكة مواصلات

تمتد المرحلة الثانية للتوسع في المدينة فوق مساحة أكبر بكثير من السابقة إذ أنها تشمل حوالي ثمانين هكتارا. وتحف بهذا الحيّ مختلف المنشآت: حيث تحدد جزءاً كبيراً من شبكة اتصالاتها من خلال الصلات القائمة بينها.

### الربط بين مختلف العناصر

لا تتبع الشوارع في المنطقة الثانية من تطوير المدينة التوجه الغالب، فهناك العديد من الشوارع التي تتقاطع وتسمح بتواجد أهم مفترقات الطرق والميادين الصغيرة المستديرة أو ذات الثمانية أضلاع. ويتعين على كوردييه أن يربط بين مختلف العناصر، البعيدة بعضها عن البعض الآخر والمنظم كل منها وفقاً لشكل هندسي خاص.. ثم إن الملتقى المكون من امتداد كوبري قصر النيل — الذي أفتتح في فبراير ١٨٧٢ مع أنه كان من المزمع إنجازه منذ عام ١٨٦٩ (٢٢٣) — مع شارع قصر العيني (مشى الغرس سابقاً) يتناقض تماماً مع الأزبكية؛ فهو يحكم العلاقة بين الأحياء الجديدة والضفة اليسرى للنيل. ويشكل مدخل ثكنات قصر النيل، على مقربة من الملتقى، العنصر الثالث الذي يعتمد عليه تركيب الطرق. وأخيراً تشكل ترعة الإسماعيلية وجسرها وكذلك طريق بولاق أوضاعاً إضافية مفروضة. ولا يتبنى كوردييه التوجه الهندسي الراديكالي؛ فهو يتخذ عند كل حد الاتجاه الغالب حسب حالة الموقع. وعليه فهو يقسم المنطقة الشمالية الشرقية وفقاً لهندسة الأزبكية وطريق بولاق، بينما يتابع ترعة الإسماعيلية غرباً. وهو يقيم أخيراً ملتقى طرق في مواجهة مدخل الثكنات. ويرجع أصل جزء كبير من تشكيل ذلك الحيّ إلى تلك الأوضاع المفروضة والعزم على التأقلم معها بدلاً من تجاهلها، كما يرجع إلى العدد الكبير من الميادين.

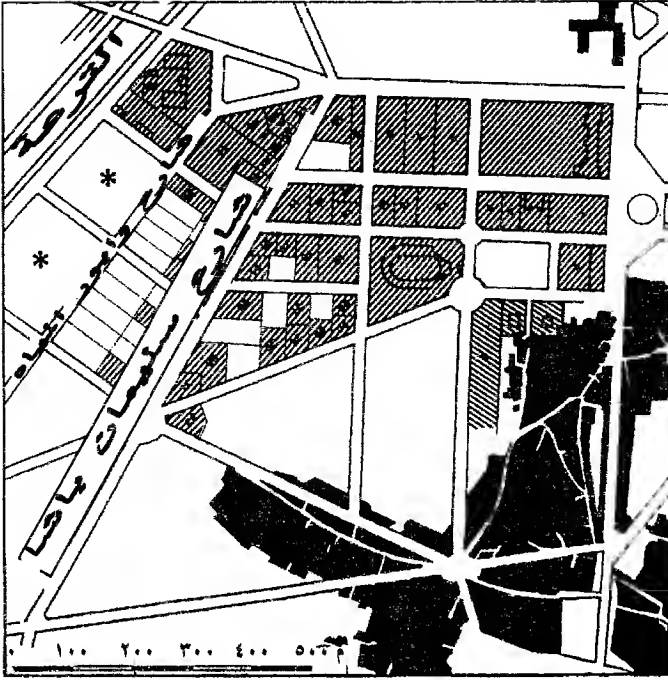
تدل علاقات حيّ الإسماعيلية مع التربة التي تحمل نفس الاسم على أن هذا الحيّ ينظر إليه ككيان مستقل ذاتيا. وإذا كانت شوارعه تمتد حتى تربة الإسماعيلية فإن حوافه خضعت لمعالجة خاصة. فالمجاورات الموجودة عند هذا الحد لم تُقسم إلى قطع أرض صغيرة. ويرى كوردييه أنها تصلح للاستخدام الصناعي. وقد أقام هناك منشآت شركة المياه فوق ثلاث مجاورات شاسعة (٦٠ ألف متر مربع). ويتعين أن تكون المضخات المخصصة لرفع الماء وصبه في أحواض التوزيع، على مقربة من التربة. غير أن المرشحات التي تحتل أكثر من ثلثي مساحة الأرض يمكن أن تكون على مقربة من الأحواض، خارج المدينة. وإذا كان هذا الترتيب يكشف نوايا المضاربة عند كوردييه، فمن الجدير بالملاحظة أن ضفة التربة اعتبرت ظهر المدينة والطريق المحاذي للتربة والمنفتح على مستنقعات بولاق وبقايا منطقة مساكن هشة<sup>(٢٢٤)</sup> يتخذ بالأحرى شكل طريق وليس شارعاً.

ولم تنفذ مرشحات شركة المياه في نهاية المطاف حيثما كان يشير إلى ذلك التصميم، ولكن على مقربة من أحواض التوزيع في العباسية وخلف القلعة. ولم يسهم ذلك التحول عن المشروع الأصلي في تغيير ضفة التربة. وبينما كانت قطع الأرض الواقعة في مركز الحيّ مشغولة كلها تقريبا في عام ١٨٧٣، ظلت المجاورات المحاذية للتربة خالية. وتمثل التجمع السكاني الوحيد في هذا الجزء في قرية معروف. التي نمت حول عدد من "الأكواخ" الوارد ذكرها في عام ١٨٦٨، وذلك في مساحة تبلغ حوالي هكتارين في غضون بضع سنوات<sup>(٢٢٥)</sup>. وقد أفلتت تلك القرية ذات الكثافة الشديدة والمكونة من قطع أرض صغيرة، القائمة حول حواري غير منتظمة، من القواعد الأولية لتخطيط الخديوي: فهي تشغل بالأخص جزءا من شارع وابور المياه. وظلت الأرشيات صامتة بهذا الخصوص؛ وربما تعلق الأمر بمستقر لعمال شق الطرق أو لعمال سخرة، على مقربة من مواقع العمل، وأيا كانت أسباب نمو هذه القرية القائمة على ضفة التربة، فإنها تؤكد أن تلك المنطقة تخص طائفة من الناس مغايرة لسكان مركز الأحياء الجديدة.

ومن ناحية المدينة القديمة لم يكن تقسيم الحيّ الجديد أفضل مما هو على الضفة الغربية. فالوصلة بين الحيين الجديدين تتحقق في الخلاء. ففي عام ١٨٦٩ لم يتم تقسيم الأراضي إلا في المجاورات المركزية، أما تلك الأراضي المتصلة بالمدينة القديمة فقد تركت بيضاء، وكأنها تمثل مشكلة أرجنت لما بعد، ويبدو أن الخلاء شكل آنذاك الحل الوحيد للصلة بين أنسجة تعود إلى عهود وأشكال أخرى وتؤكد ذلك التحليل التقسيمات الأولى للمجاورة الواقعة في الزاوية الجنوبية - الشرقية لميدان سوارس (انظر الشكل: ١٣) فالحد الشرقي للأرض الممنوح للدير الكاثوليكي يترك حيزاً متبقياً، بلا وضع محدد على ما يبدو، بين نهاية قطعة الأرض والنسيج القديم. وفيما يتعلق بالمباني الجديدة المحاذية لشارع قصر النيل، فإن خريطتها المفصلة تبين هنا أيضاً عدم القدرة على الربط بين النسيجين من خلال تجاورهما. فهذه المباني معزولة عن النسيج المجاور لها عن طريق ما يشبه الفراغ الصحي. ويتقلص الفراغ مع شغل القطع ولكنه لا يختفي. (راجع الشكل ١٤).

وهناك حدان بين ترعة الإسماعيلية وأطراف المدينة القديمة، تدير لهما ظهرها. المرحلة الثانية من تنمية المدينة ؛ بينما يوجد تركيز شديد في القطع الأولى التي جرى منحها. وهي متواجدة أساساً في المجاورات غير المتاخمة للمدينة القديمة وتقع بمحاذاة الطرق الرئيسية. وفي نهاية عام ١٨٦٩ وزعت تقريباً كل القطع المتواجدة في ذلك الوضع. وقد أكسب ذلك التركيز حيّ الإسماعيلية قدراً كبيراً من الاستقلال الذاتي. فهو يقع في محاذاة طريق هام يربط الميناء بالمدينة. وهو ليس على اتصال بأية منطقة حضرية أخرى. وتوزيع أحياءه جرى على نقيض ما اتبع في الأريكية. فالخلاء يحتل مركز التكوين، وتصميمه متناسق تماماً مما جعله حيزاً له اعتباره. والأراضي المخصصة للبناء تقع على الحافة وتؤدي مهمة الربط مع النسيج القديم، أما في حيّ الإسماعيلية فالوضع عكس ذلك. فالأحياء الخالية متخلفة وهي التي تؤمن العلاقة مع النسيج القديم، بينما المباني تتجمع وسط الحيّ.

الشكل ١٣: الإسماعيلية حي مستقل \*



- الأراضي التي مُنحت
- النسيج القديم
- أحواض شركة المياه \*

\* بالاستعانة بخريطة الأرشيف رقم ١١ بدون تاريخ (١٨٦٩).

### تقسيم الناصرية

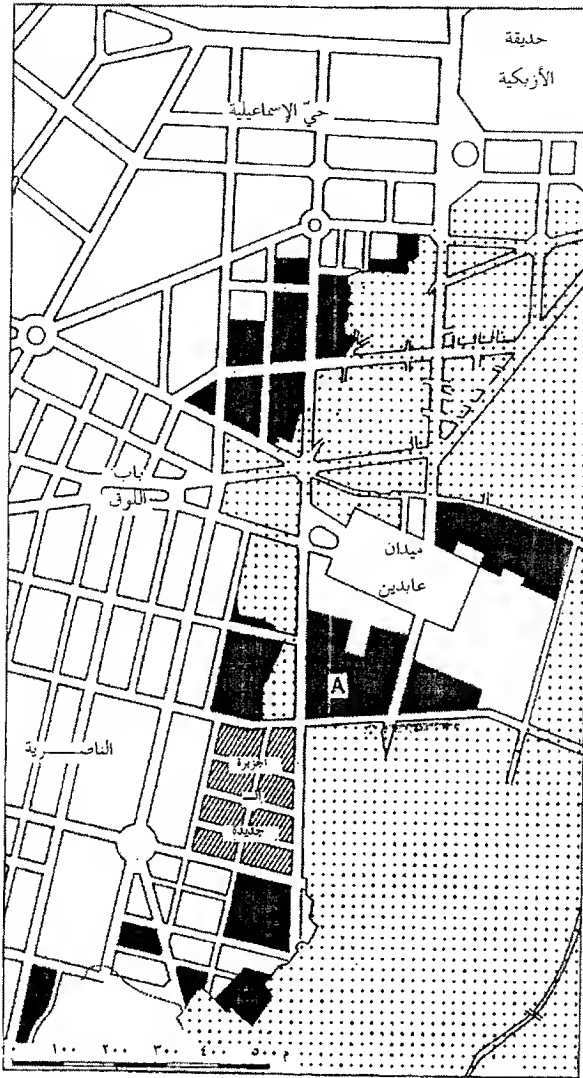
كلف بدير جران في المنطقة الجنوبية بتقسيم للأرض أسهل من الأراضي الأخرى. وهي تشغل مساحة قدرها ستة وسبعون هكتارا ويحفظها من الغرب شارع قصر العيني الكامل الاستقامة، وتستند إلى شارع الكوبري الذي يحد امتداده السابق




شمالاً، ويحاذي شرقاً المدينة القديمة. ولا يشكل قصر عابدين من هذه الناحية عنصراً من التكوين لأنه محصور خلف حافة النسيج القديم. وشبكة المرور في هذا الحي منظمة وفقاً لمبدأ بسيط: فالشوارع الجديدة متوازية مع شارع قصر العيني أو عمودية عليه: وإذا فهي تشكل شبكة مثمثة الزوايا تماماً، وقد طبقت تلك الهندسة من قبل في ممرات مزارع إبراهيم التي يحف بها الغرس من الجانبين. وبالرغم من الصرامة البادية في تنظيم ذلك الحي سواء في هذا الاتجاه أو ذاك، إلا أن المسافة الفاصلة بين شارع وشارع آخر تفتقد الانتظام، وقد تتراوح بين البساطة وثلاثة أضعافها، ومع أن هذه الاختلافات تتيح تسوية مساحات وحدات الملكية بناء على طلب الجهات الخديوية، إلا أنها محددة أولاً وفقاً لأوضاع الأراضي السابقة. ويعود عدم انتظام شبكة مسالك الناصرية (انظر الشكلين ١٤ و ١٥) إلى إدماج الممرات المحفوفة بالغرس في شبكتها. وهذا المبدأ الذي تدعو إليه دوافع الاقتصاد يؤكد عموماً تشكيل الأحياء العامة، فالشوارع تتقاطع بزوايا قائمة دون أن تتميز التقاءاتها بأبسط توسع. وهذه المنطقة لا تشمل سوى ميدان واحد. وعلى عكس كورديه في حي الإسماعيلية، يحرص جران بالأخص على معالجة حواف الحي الموكل إليه تنظيمه. وقد أعاد تشكيل المنطقة الجنوبية بالمرحلة السابقة ليربطها بتلك التي تقرر تنميتها، واقترح حلولاً مبتكرة ليؤمن وصلها بالنسيج القديم.

### باب اللوق

وفقاً لمشروع كورديه، يمتد حي الإسماعيلية جنوباً حتى شارع كوبري قصو النيل. وهذا الحد شكلي بحت: فصاحب المشروع يمتنع عن الإشارة إلى أي تفاصيل تاركا مجاورات كبيرة في انتظار تقسيمها فيما بعد (الشكل ٥). ويتضح هنا أيضاً أنه عاجز عن التعامل بطريقة أخرى غير افتقاد العلاقات مع النسيج القديم. غير أن كوبري قصر النيل لم يكن قد دخل الخدمة بعد (٢٢٦) عندما أجرى تخطيطه للحي في عام ١٨٦٩. ولذا لم يكن شارع الكوبري قد أصبح محوراً مهماً في شبكة المرور.

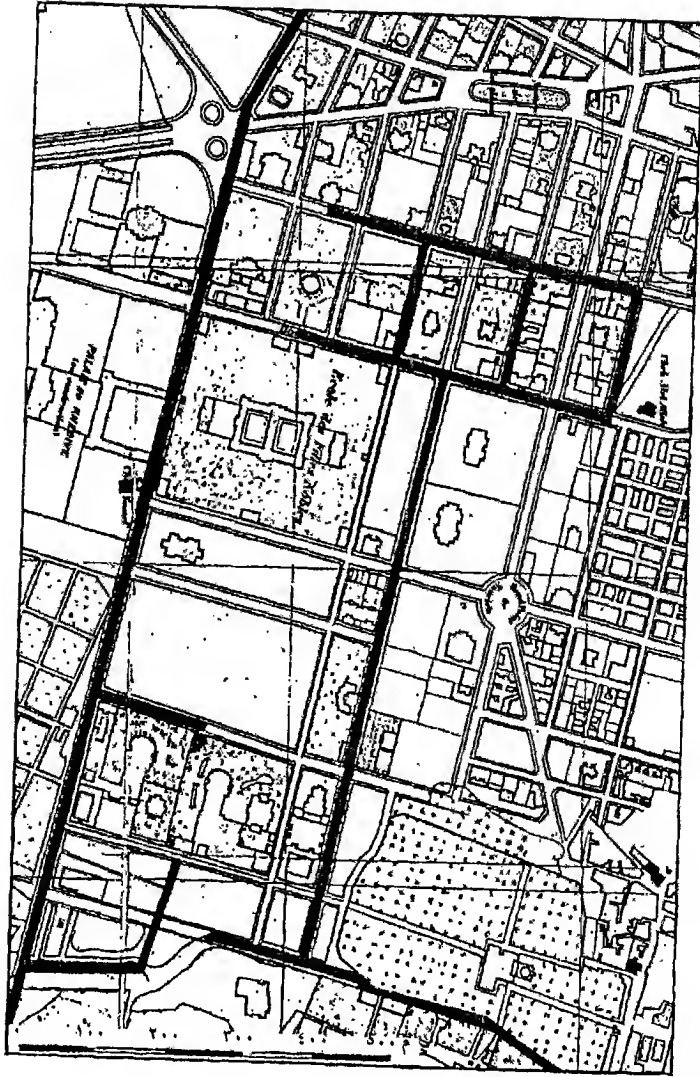
الشكل ١٤: تجاور النسيج القديم وامتدادات المدينة في ١٨٧٤\*



- النسيج القديم 
- أراض لم يتم تقسيمها بعد 
- حي مقسم بعناية 

\* وفقاً لـ P. GRAND - 1874.

الشكل ١٥ : شبكة ثمانية الجوانب، وسط تقسيمات غير منتظمة\*



باللون الأسود: ممرات إبراهيم المحفوفة بالغرس والتي استخدمتها شبكة الطرق الجديدة (الشكل ٤)

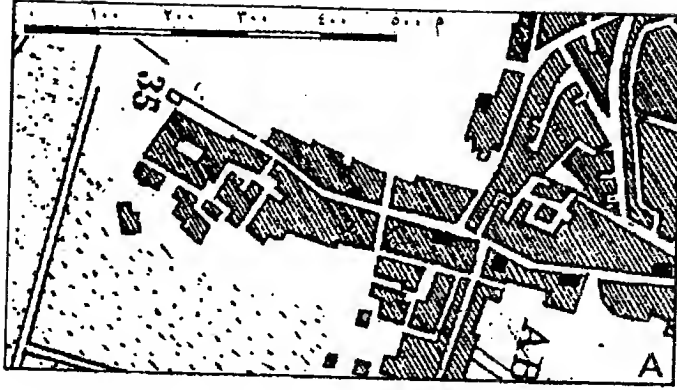
\* وفقاً لـ P. GRAND - 1874 .

وفي بداية ١٨٧١، عندما كُلفت مصلحة الطرق بتهيئة الناصرية، قامت أيضا باستكمال المراحل السابقة وتعددت آنذاك مشاكل التنظيم التي أثارها شارع الكوبري وأرباضه. فمن جهة يتعين على "جران" أن يربط الحي الذي صمم مشروعه مع المشروع السابق حول هذا الشارع؛ ومن جهة أخرى استدعت التحولات الجديدة في ميدان عابدين (انظر الشكل ٢٠- د) شق شارع جديد (شارع البستان)، الذي يربط قصر النيل بالميدان؛ وأتاح تقاطع ذلك الشارع مع شارع الكوبري إمكانية تنفيذ انحرافين حادين. وأخيراً فإن النسيج القديم لحي باب اللوق في ذلك الموقع حقق تقدماً كبيراً نحو الغرب، وطبق جران معالجة خاصة لتسوية تلك المشاكل من خلال حل أوحده، في المنطقة الواقعة على جانبي شارع الكوبري، فقد قُسمت الأرض من جهة بشكل منتظم وبدقة أكبر بالمقارنة مع الأحياء التي تحيط بها. ومن جهة أخرى، أصبح ميدان باب اللوق المستطيل في وسط المنطقة الملتقى لعدة شوارع. وتوفر دقة تقسيم الأراضي الذي يتيح ذلك التوزيع، عدة مزايا. فهو يقلل من المجاورات ذات المقطع المائل ويحولها إلى وحدات يسهل بناؤها. فضلاً عن ذلك يشكل تقسيم الأحياء القديمة إلى سيور رفيعة خير وسيلة لتجديدها (انظر الشكل ١٦- ب).

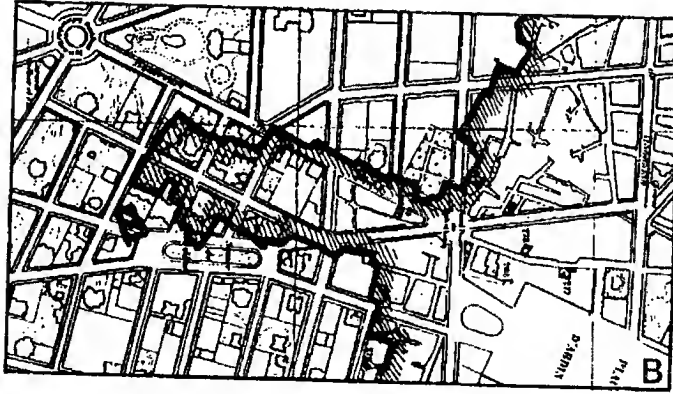
ظل نمو حيّ الإسماعيلية مركزاً بطول طريق بولاق مع اتجاهه نحو الأزبكية. وكان ميدان باب اللوق، من جانبه بداية للانتقال نحو الجنوب، وهو ليس فقط نتاج شغل تقسيم للأراضي، ولكن أيضاً لتضافر عدة معطيات طبوغرافية. فحيّ باب اللوق المنظم حول ميدان أصبح بعد افتتاح كوبري قصر النيل في عام ١٨٧٢ وبناء قصر ثان في ميدان عابدين في السنة التالية<sup>(٢٢٧)</sup>، موقعا مهماً للتمفصل بين مراحل توسع المدينة المتعددة، إنه نقطة عبور لا بد منها لعدد من خطوط السير التي تربط بين المنشآت الكبرى في المدينة: الكوبري والتكنات والقصر؛ ومناطق مختلفة؛ الضفة اليمنى/ الضفة اليسرى، النسيج القديم/ التوسعات الجديدة؛ في الشمال والجنوب والشرق والغرب. وهذا الموقع؛ يوفر وضعاً مركزاً جديداً لذلك التنظيم، في ارتباطه بكثافة اشغال متوسطة.



الشكل ١٦: تحول جذري في باب اللوق



أ - قبل أعمال حيّ الإسماعيلية - نقلاً عن 1868 - Plan de la ville...



ب - بعد انتهاء الأعمال نقلاً عن 1874 - P. GRAND

## دقة التقسيم

وإذا كانت التوسعات التي طورها كوردييه، ومنها التوسع الثاني بالأخص، لم تضع في اعتبارها أبدا المدينة القديمة في تنظيم حدود تلك التوسعات، فإن تطوير الناصرية حقق حلا مبتكرا في مجال الربط. فالمجاورات المقسمة بدقة بالمقارنة مع التقسيمات الأخرى، تؤمن اللقاء بين النسيجين. ويتمشى هذا النظام مع عدة جوانب منطقية. فهو يندرج تحت مبدأ عام فحواه توزيع أحجام قطع الأرض من الغرب إلى الشرق: فالقطع الموجودة على مقربة من المدينة القديمة أصغر من تلك الواقعة على جانبي شارع قصر العيني<sup>(٢٢٨)</sup>. ثم إن التقسيمات الدقيقة تتيح اللجوء إلى تنوعات هندسية تيسر الربط مع النسيج القديم. وأخيرا فإن صغر حجم قطع الأرض في تلك المجاورات يقرر طرازا معماريا يعود أصلا إلى شكل حضري كثيف ومتواصل، شبيه بالشكل الحضري في النسيج القديم. والقطع الناجمة عن ذلك التقسيم لا تسمح بإقامة فيلات، أي مباني لا توجد بينها جدران مشتركة وتقام وسط حديقة. ونظراً لضالة كل قطعة يتحتم شغل مساحتها بالكامل، مع احتمال توك حيز لحوش في الجزء الخلفي من الأرض، والبيوت المقامة تبعا لتلك المقتضيات تكون في صف واحد وتكون معا جبهة متواصلة بطول الشوارع. والمزروعات المميزة للمناطق القليلة الكثافة في الأحياء الجديدة لا مكان لها هنا.

توفر دقة التقسيمات الخاصة بالطرق وقطع الأرض عدة مزايا فيما يتعلق بربط الأنسجة القديمة مع تلك الأحدث منها. غير أن تنفيذ هذا المبدأ على يد مهندس يدل على أن تجاور الأنسجة عولج بطريقة مبتكرة، فالحلول المقترحة تم التفكير فيها بشكل مستقل ذاتيا، على غرار الأحياء الجديدة. فحواف المدينة القديمة ليست متجانسة أو مستقيمة؛ فلكل بناية أو قطعة أرض سماتها الخاصة. ولا يمكن معالجة الالتقاء بين النسيجين إلا بمقاييس تلك السمات، حتى لا يكون هناك تكس. وتكشف تفاصيل ذلك التقسيم للأراضي في تلك المناطق، رغم المظاهر، عن عجز المسؤولين عن التحرر من التركيب المتعامد المميز للمرحلة الأخيرة من توسع المدينة. فقطع الأرض الملاصقة للمدينة القديمة تلتزم بانتظام بالهندسة العامة للأحياء الجديدة رغم أن كلا منها لا تتجاوز مساحتها بضعة مئات من الأمتار المربعة. وعندما لا يتيح تعقد المواقع تطبيق هذا المبدأ ويتطلب انحناءات في تخطيط الطرق وتقسيم الأراضي، يتضح عجز مهندسي الخديوي عن التوصل إلى

أي حل. ويتميز ذلك القصور في الطريقة التي عولجت بها مجاورة الشيخ عبد الله، المتميزة بطوبوغرافيتها المعقدة ونتوئها البسيط الذي ترك شاغرا، في انتظار معالجة تلك المجاورة فيما بعد. ويفسر لنا ذلك المثال: لماذا تتم بشكل منقطع وبقدر أو آخر من التوفيق العمليات التي تؤمن الوصل بين المدينتين. وقد طُبق مبدأ التقسيم الدقيق لتلك المجاورات فقط عندما كانت هندسة حواف المدينة القديمة منتظمة بقدر كاف.

### قاهرة عام ١٨٧٤

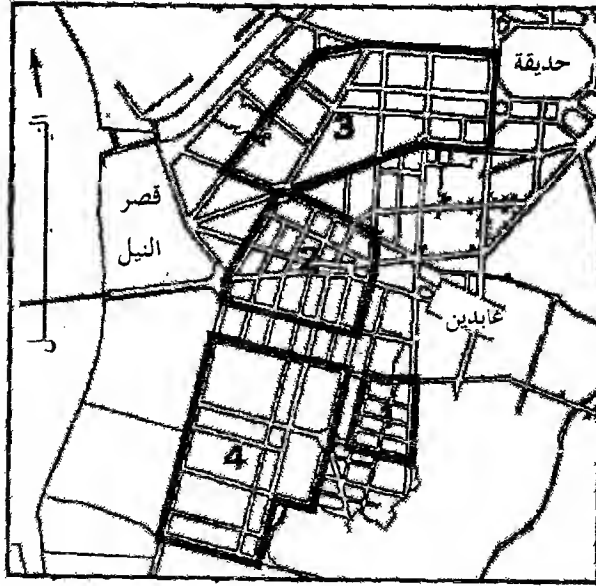
سجل عام ١٨٧٤ مرحلة في التاريخ الحضري للقاهرة. جرى ذلك في الوقت الذي أدت فيه استدانة مصر إلى تباطؤ شديد في العمليات الخاصة بالشئون البلدية، كما كانت سنة نشر خطة جران (٢٢٩). وتسمح مقارنة تلك الخطة بمثلثها السابقة (١٨٦٨) بالتحقق بدقة من الأعمال التي أنجزت فعلا. فمن جهة لم تقم الأحياء الجديدة على أراض محايدة: فمزارع إبراهيم سجلت على الأرض خطوطا حددت بقوة خطوط التوسعات، بينما بدت المدينة القديمة بأحيائها، ونسيجها، وشوارعها وتفرعاتها، على صلة وثيقة مع الأحياء الحديثة، فما القول في ذلك الإناء المشروخ الذي يرى جاك بيرك أن أبلغ مظهر له يتمثل في شق شارع محمد علي (٢٣٠)؟ ومن جهة أخرى فإن تنفيذ خطة حضرية لا يشكل أبدا مجرد وضع برنامج؛ فهو يفرض اختيارات تحدها في أن واحد الأيديولوجية التي تحرك متخذي القرارات ومرجعياتهم (٢٣١). وإذا كانت الأعمال الكبرى التي تحققت في باريس مرجعية غالبية بلا أدنى شك بالنسبة للإدارة الخديوية، إلا أنها لم تمت بأي صلة ذات شأن مع أعمال مقاطعة السين. فما مدى الهوسمانية من حيث الشكل الحضري، والتي توصف بها توسعات القاهرة منذ أكثر من قرن، خاصة من جانب السواح (٢٣٢)؟

### نصيب الأحياء العامة

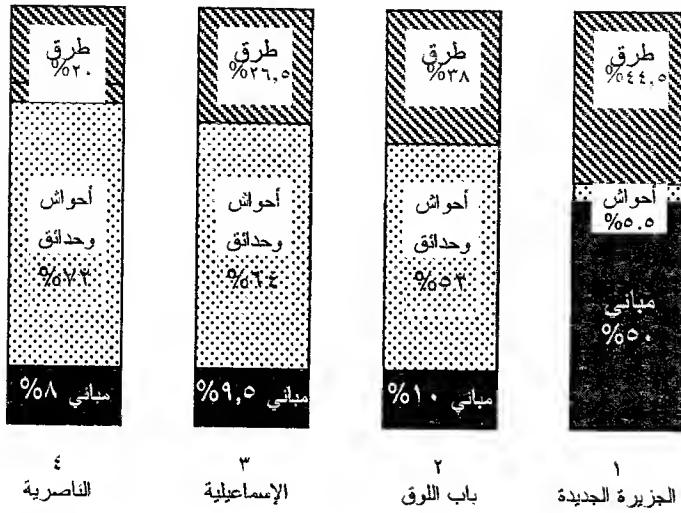
خلال السنوات الخمس الفاصلة بين فتح موقع عمل الإسماعيلية ونشر خطة جران، ومع تقدم الأعمال في هذا الموقع، يعد الخديوي تطويرات جديدة لكل منها سماتها المتميزة، وفقا لمقتضيات الحال ومهارة المهندسين، كانت الأزيكية أولا

الشكل ١٧ تخصيص الأراضي في الأحياء الجديدة في عام ١٨٧٤ \*

أ - مواقع الأحياء



ب - شغل الأراضي في كل حي



\* نقلا عن خريطة الأرشيف رقم ١٣، ١٨٧٤ و P. GRAND - 1874.

حديقة كبيرة والإسماعيلية شبكة مواصلات والناصرية تقسيم أراض (انظر الجدول ١٧). وتظهر الفروق بوضوح من خلال تلك الأوصاف؛ ففي كل مرحلة ترتفع الأحياء الخاصة، أي الأراضي المعدة للبناء على حساب الأحياء المكشوفة، سواء كانت طرقاً أو ميادين أو حدائق. ويتم الانتقال من عملية تجميل إلى مجرد توسع حيث يكون نصيب الدواحي الجمالية قليلاً، ومساحة الأراضي المعدة للبناء في كل عملية بالنسبة لإجمالي المساحة يقدم نتائج بليغة. فبينما تحتل الشوارع والميادين (عدا الحديقة) في الأزبكية خمس المساحة (٣٨%)، تكون تلك النسبة أقل من النصف في الجانب الغربي من الناصرية. وإذا كانت تلك الأرقام تكشف عن انخفاض نصيب الاستثمارات "العامة" في عمليات التهيئة المتوالية، إلا أننا يجب ألا نرى في ذلك اقتصاداً قاسياً. فعلى سبيل المثال، نجد أن المنطقة الغربية من الناصرية تتكون فعلاً من مجاورات شاسعة، مقسمة إلى قطع كبيرة للغاية. ويفسر ذلك الوضع الخاص نسبة الأراضي الفضاء الضعيفة في هذا الجزء. وفي الأزبكية والإسماعيلية (بما في ذلك باب اللوق) نجد توزيعاً متميزاً للأراضي الفضاء بقدر مرتفع من التجانس؛ وعلى العكس تتميز الناصرية بمناطق ذات كثافة واضحة. فالحكثارات الأربعون في الجزء الغربي موزعة على ست عشرة مجاورة، متوسط مساحة كل منها حوالي ٢٠ ألف متر مربع، بينما نجد ناحية المدينة القديمة أن قطعة أرض أكبر بالكاد من إحدى تلك الوحدات مقسمة إلى ست وخمسين مجاورة صغيرة جداً. وهنا تصل كثافة شبكة الطرق إلى نسبة ٤٥%.

وعلى ضوء تلك التوضيحات، يتبين أننا بصدد شكل مجدد من توزيع شبكة الطرق في ذلك التوسع الأخير للمدينة لا الحرص على الاقتصاد. فبينما تؤدي منهجية كوربيه إلى تهيئة حواري وسط مجاورات في الأزبكية تسمح بالكاد بإقامة مبنى واحد نجد أن توزيع الأحياء في الناصرية يتفق مع برنامج محدد. فهذا الحيّ مقسم إلى ثلاث مناطق رئيسية: باب اللوق في الشمال، وقصر العيني في الجنوب الغربي، والجزيرة الجديدة في الغرب. ولكل منطقة عملاء من نوع معين، وتكوين خاص. وعلاوة على ذلك فإن التركيبة الداخلية لكل منطقة وشغلها، وتوزيعها بالنسبة للمدينة في مجموعها، يتفق هو أيضاً مع برنامج محدد، فمكان باب اللوق هم أساساً من الطبقة المتوسطة، والحيّ نفسه يظل كله على طريق مرور هام

ووسط مركز يجري إنشاؤه، أما العاملون في وظائف دنيا بالإدارة الخديوية فمتمجمعون في الجزيرة الجديدة، على مقربة من المدينة القديمة. والجنوب والغرب مخصصان للباشوات ولقصور أفراد أسرة إسماعيل على مقربة من قصور أقدم أرقامها إبراهيم بالقرب مما تبقى من مزارعه.

وكانت بداية تنسيق الناصرية بمثابة تدشين لمبدأ جديد في التنظيم المدني، وذلك بإقرار أول تقسيم للمناطق بشكل صريح من خلال عملية واحدة. فكل حي من الأحياء يتفق مع بنية المدينة ونوع محدد من السكان وشكل حضري. فعلى مسافة كيلومترين بدءاً بميدان وملتقى طرق باب اللوق حتى الحدائق الممتدة عند مستشفى قصر العيني، نجد على التوالي الطبقات المتوسطة (الأفندية والبكوات) والباشوات وأخيراً أعضاء الأسرة الخديوية. كما أن توزيع السكان من الشرق إلى الغرب لا يقل عن ذلك في تدرجه، أي من المدينة القديمة حتى القصور المطلّة على النيل.

### ماذا عن الشرخ؟

يشكل ميدان محمد على حالة استثنائية في الأعمال التي أجراها إسماعيل. فطول هذا الميدان كيلومتران، وهو أكبر شق يخترق المدينة القديمة حققتَه الإدارة الخديوية ويربط بشكل مباشر بين أكبر حيزين عامين: ألا وهما ميدان الأركية وميدان محمد على حيث تلتقي شبكة طرق الجزء الجنوبي من المدينة مع أحد مداخل القلعة.

ولعمليات اختراق الأنسجة الحضرية القديمة العديد من التأثيرات على تنظيم الحيز. فالشوارع الجديدة تعطي أولاً الانطباع بأنها انقسام ولكنها تشكل أيضاً مجالات للربط بين كيانات الأنسجة القديمة. فالمدينة القديمة تتكون من نسيج كثيف من الأحياء المتجاورة في شوارع لا يتعدى عرضها الستة أمتار. والاستقامة التقريبية للشوارع تحد من مجال الرؤية وتؤدي إلى تحديد ذلك المجال مع أبسط تحول في مصدر الرؤية، كما أن عدم وجود أرصفة وشغل العتبات وواجهات المتاجر بالمصاطب وغير ذلك من أشكال تملك أبسط تراجع عن صف المباني،

يحول شوارع المدينة القديمة إلى حيز مكتظ<sup>(٢٣٣)</sup>. ويتحول الفراغ إلى مجرد شريط في الوسط، أي استثناء ضيقاً يسمح بالمرور بالكاد. وفي ظل تلك الأوضاع يشكل شارع محمد علي تحولا جذريا. فعرض هذا الشارع البالغ عشرين مترا والخالي من أية مبانٍ تنتج كماً غريباً من الهواء والضوء غريب بالنسبة للنسيج القاهري القديم. ويهيئ طول هذا الطريق منظورا يتجاوز قدرة العين على الإبصار. فالنظر ينساب على تراس واجهات المباني وعلى حواف الأرصفة التي تفصل بدقة المكان المخصص للركائب. وتقتصر نقاط الاستدلال هنا على قصر ميدان العتبة شمالاً وقبة مسجد السلطان حسن في الاتجاه العكسي.

ويتجلى ذلك التباين في التكوين الشكلي من خلال إلقاء النظر عليه. كما أن إعطاء الأولوية إلى الوظيفة المرورية للشارع تجعله يبدو كعنصر وصل بين أنحاء المدينة العديدة. فالمسافة بين ميدان الأزبكية والقلعة تبلغ حوالي كيلومترين. وكان الانتقال بين هذين الطرفين يتم قبل عام ١٨٧٠ بمسارات عديدة ممكنة، ولكنها تحتاج في كل الأحوال إلى سلوك ما لا يقل عن خمسة تقاطعات بين شوارع مختلفة وإلى قطع مسافة أطول بمراحل بالمقارنة مع تلك التي تفصل فعلاً بين الطرفين. فشارع محمد عليّ الذي يقطع بزواية مائلة التعامد العام الشائع في النسيج القديم للمدينة يحقق اختصارات كبيرة. فبفضل ربط ميدان الأزبكية بشكل مباشر بالقلعة، توفرت سلسلة من الاختصارات الثانوية. ومما لاشك فيه أن هذا الطريق المائل ساهم من خلال تقليل المسافات بين عدة مواقع في المدينة القديمة، بين قصر الحلمية وباب الخلق بالأخص، في توثيق الروابط بين الأحياء التي كانت بعيدة عن بعضها البعض، رغم قربها طوبوغرافياً، بسبب قصور شبكة الطرق.

### قواعد الفن

صُمم الهيكل العام لشارع محمد عليّ وفقاً لقواعد التكوين السارية في القرن التاسع عشر<sup>(٢٣٤)</sup>. فالشارع ينتهي في طرفيه بمبانٍ ذات شأن تغلق المنظور بينما يتميز مساره بتسويته الكاملة. وعلى عكس الشوارع القديمة التي تخضع لطوبوغرافيا الأرض بحيث تلتف حول المنخفضات المعرضة للفيضان والتلال، تم

شق الطريق بزاوية مائلة بالنسبة للخطوط الرئيسية للطوبوغرافيا؛ فهو يجتاز على التوالي تلين ومنخفضا. وكان بإمكان فروق الارتفاعات هذه إلغاء المنظور السذي يربط طرفي الشارع لولا أعمال التسوية، وقد قسّم مهندسو الخديوي الشارع إلى جزئين مسطحين لكي يبرزوا مدى ضخامته. فالجزء الأول أفقي تقريبا من ميدان العتبة حتى الحامية حيث يرتفع تدريجيا عند هذه النقطة نحو القلعة، وقد تطلب الانتظام الكامل لكلا الجزئين تسوية مقابر الأزبكية والتل الموجود جنوب باب الخلق بارتفاع يزيد على أربعة أمتار، بينما استند الطريق عند الحامية على ردم ارتفاعه عدة أمتار فوق الحدائق المجاورة (الشكل ١٨) (٢٣٥). وقد تسببت تلك التسوية للشارع تبعا للارتفاعات والانخفاضات في فروق بالنسبة لمستوى النسيج القديم، واحتاج تواصل شبكة المرور وربطها بالأحياء، إلى معالجة خاصة لكل مفترق طرق بين الشارع الجديد والشوارع الأخرى الأقدم منه. وفي أغلب الأحوال تم استدرارك فارق الارتفاع مع المسارات القديمة بشكل غير ملحوظ بانخفاضات ذات ميل ضعيف، غير أن هذا الحل ليس ممكنا في كل الأحوال. فقد استدعت التقاطعات الكثيرة الموجودة على مقربة من التلال إقامة سلاسل، بل أحيانا أيضا جدران سائدة (الشكل ١٨).

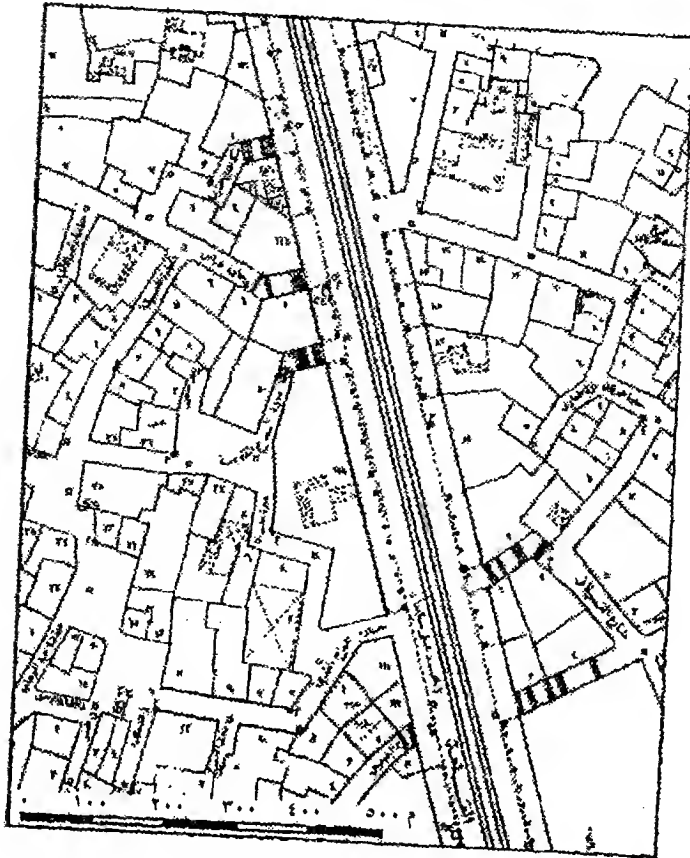
ووفقا للمبادئ الأولية لتنظيم شبكات المرور تحتاج الالتقاءات بين الشوارع الجديدة والقديمة إلى معالجات خاصة. فالميادين والتوسعات التي تنفذ في تلك الحالات تؤدي وظائف عديدة. فهي تيسر المرور وتشكل مواقع لاقطة للأنظار ونقاط استدلال، مما يسهم في إقامة علاقات ذات صبغة مؤسسية بين شوارع لها طباع وأصول مختلفة، تؤدي كل منها نحو حي له شخصيته المتميزة، مما يعزز الروابط بين النسيج القديم والاختراقات، فكل ملتقى طرق يقود إلى العديد من الشوارع التي تصب فيه فتترسخ بذلك الشرايين الجديدة في الشبكة القديمة. فشارع محمد علي يتقاطع مع عدة شوارع مهمة في المدينة القديمة. وهو يمر أولا - من الشمال إلى الجنوب - على مقربة من أحد ملتقيات الطرق الرئيسية التابعة للشبكة القديمة، ألا وهو باب الخلق الذي يربط الشارع المحاذي للخليج ثم باب الشعرية شمالا حتى السيدة زينب جنوبا مع شارع غيط العدة المؤدى من باب زويلة إلى بولاق، وليس هناك أي ترقيم لشارع محمد علي، كما لو كان لا وجود لتلك



الشكل ١٨: شارع محمد علي، بين المنخفضات والتلال



أ - مقطع طولي من جامع السلطان حسن حتى قصر العتبة



ب - عبور تل باب الخلق؛ وعلى جانبي الشارع الجديد، أقيمت سلاكم نسيج ربط الشارع بالنسيج القديم\*

\* ١/١٠٠٠ مستخرج من القاهرة ١٩٦٠ ١٩٣٠، الصفحة رقم ١٧٨، ١٩٤٩

الطرق. ويقطع الشارع القصبة دون أن يكون هناك زاوية مكسورة تخفف من الحرف الحاد الناجم عن التقاء المسارين. وفيما يتعلق بميدان باب الخلق الذي تولت إعداده مصلحة الطرق الخديوية قبل شق شارع محمد عليّ وذلك بمناسبة بناء قصر منصور باشا، دون أن يطرأ عليه أي تعديل عندما مُد هذا الشارع (٢٣٦). وعليه، يبدو أن الشارع الجديد يتبع على ما يظهر منطقاً مستقلاً، ويعبر الأحياء دون أن يندمج فيها أو يتكامل معها.

### المساجد

يتأكد ذلك التجاهل بالنسبة للنسيج القائم من خلال العلاقة بين الشارع الجديد والبنائيات القائمة في مساره. فعندما تم مد الشارع هُدم جامع بالكامل، بينما لم تُمس زاوية وأربعة مساجد أخرى إلا جزئياً. وفي تلك الفترة كان عليّ مبارك ناظر الأوقاف. ووفقاً لوجهة نظره فإن أي مبنى عام، أيا كانت أهميته التاريخية أو وظيفته، يجب أن يخضع للتراس حتى وإن اقتضى تطبيق هذا المبدأ إجراء عمليات هدم ضخمة (٢٣٧). وعليه فقد تعرضت المباني الدينية بانتظام لهدم أجزاء منها وإعادة بنائها دون أن يوضع في الاعتبار قدرة كل بناء على تحمل تلك العمليات. وقد أزيلت بنفس الطريقة بعض ملحقات مسجد قيسون الساقى، وقاعة الصلاة بمسجد سيدي سليمان سالم التي لم يتبق منها سوى بضعة عشرات من الأمتار المربعة لإخضاع المسجد للتراس.

وتكشف معالجة مسجد قيسون الساقى عن الطريقة التي أدمج بها شارع محمد عليّ في النسيج القديم (٢٣٨). فواجهته، التي أعيد بناؤها لتتوافق مع التراس، تتكون من باب ضخم وسلسلة من النوافذ الرأسية المحاكية للنماذج المملوكية والتي تُذكر بجامع السلطان حسن، ويتميز تكوين تلك الواجهة بعدة خواص فهي لم تنفذ إلا في الجانب المطل على شارع محمد عليّ إذ أن زاوية المسجد المقابلة لعطفة المحكمة المتقاطعة مع المسار الجديد لم تحظ بأية معالجة خاصة. ومن جهة أخرى فإن تكوين الواجهة مستقل عن بناء المسجد الأصلي؛ فلم يضطر المهندس المعماري إلى احترام المعيار المطلوب وموضع باب الدخول. ويؤدي هذا الباب فعلاً إلى

فناء، ولكن النوافذ تضيء فقط الملاحق القائمة في الطابق الأرضي، بينما تتفتح في الطابق الأعلى على فراغ حيز مثلث متبق أهمل شأنه بين المباني القديمة والواجهة الجديدة. وللتأكيد على استقلال الواجهة عما تخفيه، أقيم سلم يؤدي للسطح يمر خلف إحدى النوافذ، كما لو كانت تلك النافذة، غير موجودة، فهذه الواجهة البديلة عبارة عن ستار ليس له سمك يمكن أن يخفي وراءه أي مبنى، بل وأرض فضاء أيضا .. وهكذا فإن تراص المساجد الذي يمكن أن يشكل موقعا لربط الطريق الجديد بالنسيج الجديد، ليس في الواقع سوى ديكور.

ويقع التوسع الوحيد في عرض شارع محمد علي في ميدان السلطان حسن. فالشارع الذي يمر بين مسجدي السلطان حسن والرفاعي - الجاري بناؤه آنذاك - لم ينفذ أبدا كما تصوره جران. (انظر الشكل رقم ٩). ويبدو أن هذا التخلي (٢٣٩) يرجع أصلا إلى شكله ووضع، فهو نتاج للرغبة في إبراز قيمة المسجدين المطلين على الشارع، فجاء حيزا سيئ التنظيم بشكل خاص. وعلاوة على ذلك فهو يقع في حيّ عامر بالأحياء العامة، وإقامته، بدعوى تخفيض كثافة الحيّ، لا تمثل أية ضرورة.

وسواء تعلق الأمر بارتباط شارع محمد علي بشبكة المرور القديمة أو بالتعامل مع قطع الأرض المطلة عليه أو بالمباني العامة، فإن علاقات هذا الشارع الجديد مع النسيج الذي يخترقه تدل على أنه صمم أصلا ليكون شكلا مستقلا ذاتيا. فمساره يجتاز تلين ومنخفضا، ويتقاطع مع عدد من الطرق ويدعو إلى إعادة تشكيل عدة مساجد. وقد حُلّت المشاكل المتعلقة بمعالجة تلك النقاط الخاصة تقنيا، فلم توضع في الاعتبار في أية لحظة لكي يترسخ شقه وسط الأحياء التي يجتازها. لقد صيغ هذا الشارع كخط يمر "فوق" المدينة القديمة، وكخط مشدود بين محور قصر العتبة وقمة قبة ضريح السلطان حسن، فلا أهمية للتلال ولطبيعة النسيج، فعلى أية حال كان سيتم تبني نفس المنطق ونفس الحلول أيا كانت طوبوغرافيا الأرض.

## الأزبكية، هل هي مركز استراتيجي؟

وفقا لعملية تهنيب الشوارع المقررة في حيّ الأزبكية، أضيف طريق واحد فقط لتلك المنفذة فعلا، وهو شق طريق يتعين أن يربط ميدان العتبة الخضراء مباشرة بباب الفتوح، والضواحي الواقعة شمال المدينة فيما بعد. (الشكل ١٩). ويبرز مسار هذا الشارع شبكة مرور لاشك بخصوصها في خريطة جران. أما شارع محمد عليّ الذي بدا كاستثناء، فقد أصبح أحد مكونات نموذج عام للمرور. فالشارع المقترح يحتل موقعا متمائلا معه بالنسبة للمحور الذي يكونه شارع الموسكي فالعتبة الخضراء التي تشكل ملتقى لتلك الشوارع الثلاثة تتخذ عندئذٍ وضع باب للمدينة القديمة يؤدي إلى الأحياء الجديدة، ويستكمل ذلك التصميم بتوسع نحو الغرب، فميدان العتبة يؤدي إلى شارع عبد العزيز ومنه إلى عابدين ثم كوبري قصر النيل فيما بعد؛ كما أن الميدان يشكل ملحقا لميدان الأزبكية، فكأنه قد تضاعف. وهكذا أصبحت الأزبكية مركز تكوين يقيم ارتباطا وثيقا بين المكونين الرئيسيين للمدينة: النسيج القديم وتوسعاته. ويربط شارعا كمال وعابدين محطة السكك الحديدية بميدان عابدين وهو يمر غرب الأزبكية. وكان هذا الشارع لا يكفي فقد تضاعف بشارعي كلوت بك وعبد العزيز اللذين يلتقيان عند الضفة الشرقية للأزبكية. ووفقا لذلك التصميم تكون حافة النسيج القديم الواقعة بين المحطة وميدان عابدين، أي لمسافة كيلو مترين تقريبا، محصورة بين شبكتين بحيث يصبح من المحال تحديد خط اللقاء بين النسيجين بدقة. واستكمالا لفاعلية ذلك المبدأ، قسمت تلك المنطقة الواقعة بين الشبكتين، خاصة في جزئها الجنوبي، بدقة بشوارع ثانوية (لن ينفذ أغلبها). وإذا كانت الأزبكية تقوم بدور مركزي في شبكة المرور في المدينة قبل عام ١٨٦٨، فقد تعزز ذلك الدور وتأكد في السنوات التالية من خلال التحسينات المتوالية.

وعلى غرار شارع محمد عليّ يجتاز الشارع المزمع إنشاؤه بين العتبة وباب الفتوح النسيج القديم في خط مائل. وبينما يربط الشارع الأول وسط المدينة بالقلعة التي تضم حامية عسكرية؛ فإن الشارع الثاني يصل القصور بثكنات العباسية. فعلى أثر بناء قصر الخديوي في عابدين، شق شارع لم يتكهن به كوردييه، بين ذلك الميدان وقشلاق قصر النيل، وتسمح لنا المنهجية المتبعة بالنسبة لربط مواقع



الدوائر العسكرية العليا بشبكة المرور، بأن نتساءل ما إذا لم تكن الطرق التي أصبحت تخرق المدينة القديمة وتلاقي الشوارع نحو الأزبكية قد تقرررت ولو جزئياً، لدواعٍ استراتيجية. فالمثال الباريسي معروف على نطاق واسع: فشبكة الطرق العريضة الملتفة حول باريس وثكنات هوسمان صُممت من أجل قمع أية هبات شعبية محتملة<sup>(٢٤٠)</sup>. وكانت حقبة الأعمال الكبرى في القاهرة هي أيضاً حقبة تحولات اجتماعية ربما ترجع إليها أيضاً بعض التجاوزات. فسواء تعلق الأمر بإضراب المستخدمين الذين لم تصرف لهم رواتبهم والمكافئين بتجهيز حدائق الأزبكية أو بالعديد من حالات الهرب من مواقع العمل الخديوية التي لجأ إليها الخاضعون للسخرة، فإن بؤار عدم الرضى كانت عديدة بين مستخدمي الخديوي. وفي الوقت نفسه حولت الإصلاحات الإدارية، ومنها بالأخص نمو نشاطات نظارة الأوقاف، أسلوب التكفل بحاجات العناصر الهامشية من السكان. وأخيراً فإن محاولة اغتيال الخديوي في مسرح القاهرة خلال عام ١٨٦٩ تكشف عن ضعف جهازه البوليسي<sup>(٢٤١)</sup>. ودون أن يُستخلص من تلك المعلومات أن تخطيط شوارع القاهرة يعتمد على خطة استراتيجية — فالأرشيفات لا تتطرق إطلاقاً لذلك الاعتبار — إلا أن كثافة العلاقات بين الثكنات ملحوظة.

### المشاريع التي أجهضت

تقدم خريطة ١٨٧٤ شبكة طرق لم تكن قد تحققت كلها عند نشرها. ومع ذلك فإن تلك الخريطة ليست مجرد فكرة نظرية، وتؤكد ذلك المشاريع العديدة التي أجهضت ولم يرد ذكرها. والواقع أن عدة مشاريع قد تم التخلي عنها أو تأجيلها لما بعد، ولا يسمح استرجاع مجموع تلك المشاريع بإدراك الرغبات الدفينة لربط النسيج القديم بالتوسعات التي لم تشر إليها الخريطة (الشكل رقم ٦). والواقع أن الثنائي المدينة القديمة/ الأحياء الجديدة الذي ظهر في ١٨٧٤، ربما لم يكن نتاج إرادة واعية، ولكنه يرجع إلى التخلي عن عدة مشاريع لشق الطرق والتي خططت في عام ١٨٧١. وإذا كانت شبكة طرق تمتد عدة عشرات من الكيلومترات بالحلول محل أراضٍ بكر يمكن تنفيذها بأقل التكاليف إلا أن عمليات شق الشوارع يشير

العديد من المشاكل المتميزة. فهي لا تحتاج فقط إلى إمكانيات مالية لنزع الملكيات الواقعة على مسار الطرق، بل تستلزم أيضا عمليات رفع خرائطية مفصلة، وتشكيل لجان تقدير، وهدم مئات المباني، ورفع الأنقاض المترتبة على ذلك. كما أن نظام الإدارة الخديوية المفرطة في مركزيتها والسيئة التدرج، وكذلك الطابع الملح الذي يعزوه إسماعيل إلى أعماله لا يتلاءم مع عمليات تتطلب متابعة دقيقة لمختلف مراحلها.

### مشروع لم ينفذ

تشكل البضعة كيلومترات من الشوارع التي لم تُشَق ولم يرد ذكرها في تخطيط جران، نسبة ضئيلة من الأعمال التي نفذت فعلا بين عامي ١٨٦٨ و ١٨٧٣ (٢٤٢). ومع ذلك فإن مد تلك الشوارع القائمة على حواف المدينة القديمة أو داخل النسيج القديم نفسه، كان بوسعه أن يغير جذريا العلاقات بين شرق مجموع نواحي المدينة وغربها.

وإذا كان مد شارعي عابدين وعبد العزيز بين الأريكية وميدان عابدين قد أعد قبل تأسيس مصلحة الطرق، فإن قيامها في مستهل عام ١٨٧١ كان بداية لدراسة مشاريع التوسع في ظل أوضاع تضع في اعتبارها المدينة في مجموعها. ومن الجدير بالملاحظة أن بيير جران المسؤول عن الطرق تكفل بإجراء عملية رفع خرائطية مفصلة للمدينة بعد فترة وجيزة من وصوله، ويدل محيط خريطته بوضوح على أنه استبعد من مشاريعه الضفة اليسرى والجزر وبولاق ومصر القديمة، إلا أنه أخذ على عاتقه القاهرة في مجموعها. وهذه الوثيقة، وإلى جانبها جدول تحديد مواقع أكثر من ثلاثمائة بناية يعتبر أداة لا غنى عنها للإعداد لعمليات بلدية خاصة بالنسيج القديم. وفيما عدا شق شارع كلوت بك الذي تقرر في بداية عام ١٨٧٠ (٢٤٣)، لم يبدأ التفكير في سد الفجوة المتروكة أصلا بين المدينة القديمة وتوسعاتها إلا بعد مجئ بيير جران وقد استكمل التحسينات التي جرت تحت مسؤولية كوردييه قبل ذلك ببضع سنوات (٢٤٤)، وفي الوقت نفسه الذي راح فيه يخطط حي الناصرية، نظر في عدة اختراقات للنسيج القديم، وليس فقط تلك

المواكبة لنمو المدينة نحو الجنوب، بل أيضا شارع محمد علي، والشارع المناظر له الممتد بين العتبة وباب الفتوح. غير أن هذا المشروع الأخير لم يتواجد إلا على الورق.

### تكوين قاصر

عندما بدأت أعمال التوسع في المدينة، كانت هناك شبكة طرق تؤدي وظيفتها في خدمة المدينة وضواحيها منذ أكثر من خمسين سنة رغم نواحي قصورها الشديدة. وقد أثرت بعمق على هذه الشبكة الشوارع الجديدة الممتدة بين المدينة القديمة والنيل. فهي مرتبة وفقا لمنطقيات متعددة، وتقيم علاقات مع مواقع مهمة أو توفر على النطاقات المحلية التواصل مع المجاورات .. ولا يمكن أن تكون مسارات هذه الشوارع محايدة إزاء الشبكة القديمة. وقد تقام الطرق الجديدة فوق تلك التي سبقتها، كما يمكنها أن تحل محلها بمضاعفتها أو تتجاهل أيضا وجودها. والعلاقة بين المسارات القديمة والأحدث منها في الأحياء التي جرى إنشاؤها في عهد إسماعيل قد تختلف فيما بينها حسب طابع الشوارع الأولى، وجاء تصرف مهندسي الخديوي مزدوجا، فقد التزموا إلى حد كبير بممرات مزارع إبراهيم، بينما عوملت الوصلات مع شوارع المدينة القديمة الرئيسية، كل منها حسب أوضاعها وتبعها لما هو متاح. وإذا كانت الممرات الرئيسية للمزارع قد تحولت بانتظام إلى شوارع، فقد تم ذلك لتوفير الوقت قبل أي اعتبار آخر. فقد ردمت منخفضات تلك الممرات وسويت واستقر مسارها منذ نصف قرن، وكان أغلبها محاطا من الجانبين بأشجار، ولم يبق سوى ضبطها وإقامة أرصفة، وتكسية الطرق نفسها بالحصى والرمل (المكدام).

### الحفاظ على المسارات والطرازات المعمارية

إذا كان عرض تلك المسارات واستقامتها يتيحان إدماجها بسهولة في الأحياء الجديدة، إلا أن الطرق الأقدم عهدا لا توفر دائما التشكيل المطلوب لكي يتوافق مع المستقبل، ووفقا لمبادئ التكوين المعتمدة تواجه انعطافات المسارات القديمة



مصاعب جمة لكي تجد لنفسها مكانا في الحيّ ذي الطرق المستقيمة والمنظم وفقا لمبادئ المنظور والتراص. وفي هذه الحالات تُهدم الشوارع القديمة أو تُدمج في المجاورات الجديدة باعتبارها طرقا ثانوية للخدمة المحلية. وهذا الأسلوب الذي يعني زوال المسار القديم من حيث المجال البصري يتطلب ترتيبات خاصة. ولكي يكون إخفاء الفراغات فعالا، يتعين أحيانا أن تُقام عمارات كثيفة ومتلاصقة لتُشغل قطع الأرض الضيقة التي تؤمن الاستفادة من المسافات بين الطرق المنتمة إلى حُقبات مختلفة. والأمثلة في هذا المجال عديدة في باريس. ولكن مدينة إسماعيل العامرة أساسا بالفيلات لا تتسجم مع هذا الشكل من التكوين، فمن جهة لا تتحمل المباني المقامة وسط قطع الأرض الخاصة بها أقل تشويه، ومن جهة أخرى فإن نزع ملكية الأرض يتطلب وحدات ملكية تتناقص مساحاتها مع بواق لا بد أن تتجم عن الحفاظ على المسارات القديمة وسط المجاورات. ولم تحدث أبداً في القاهرة تنمية للطراز المعماري للعقار المقام في قطعة أرض متبقية والذي يشكل إحدى الخصائص المعمارية لباريس هوسمان<sup>(٢٤٥)</sup>. وتسترجع العمارات المعدة للإيجار والتي أقيمت في القاهرة أثناء تنفيذ الأعمال الكبرى طراز الوكالات الأقدم منها. وهذه الأبنية التي يتوسطها حوش كبير منتظم الأبعاد لا يتناسب مع قطع الأرض الضيقة، وفي هذا السياق تمثل الترصصات المرسومة في خطة جران وضعاً مزدوجاً. فهي مجرد خطوط في إطار القاهرة المتواصلة في انتظار إقامة مبان سيتأخر تنفيذها مدداً طويلة؛ وهي في أحياء الفيلات مجرد أسوار مبنية أو سياج من أجل التراص.

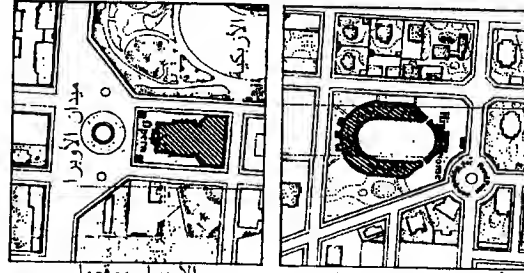
### مبان مستقلة :

يؤكد هوسمان عدة مرات في مذكراته على مبدئين في التكوين. فهو لا يتصور — أولاً — أبسط خروج عن محور شارع دون أن يفصل نقطة التقاء جزئية بواسطة مبنى. وهو يسعى عموماً إلى غلق منظور شوارعه ببنائيات عامة. وكما يُخضع — ثانياً — البنائيات العامة للحيز الحضري، وتلك القاعدة نتيجة طبيعية للقاعدة الأولى. ويتعين أن تكون محطة السكك الحديدية أو الكنيسة أو دار الأوبرا

مرتبطة بالإطار الذي يشغله كل منها؛ فحدود تلك المباني ومحور تكوينها، وحتى ارتفاع إفريزاتها يخضع للتأثير الذي يتعين أن تحدثه حسب مواقعها من المنظور المطلوب، منها أن تضع نهاية له<sup>(٢٤٦)</sup>. وهذه القواعد ليست جديدة، وإذا كانت تتكرر في مذكرات محافظ مقاطعة السين، فهي مطبقة في فرنسا منذ أواخر القرن الثامن عشر<sup>(٢٤٧)</sup>.

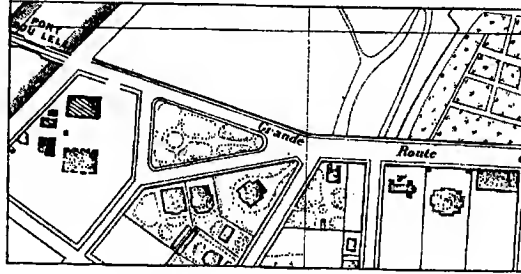
وقد شارك الخديوي في تنمية تلك الأحياء ليرفع من شأنها، وذلك بإقامة بنايات كثيرة، منها عدة عمارات يمتلكها شخصيا، وكذلك سيرك ودار أوبرا ومضمار لسباق الخيل وقصور. وتُخل جميع تلك المباني بانتظام بالقواعد المتبعة في باريس. فهي تقام في قطع أرض دون أن يوضع في الاعتبار الوسط المحيط بها، كما لو كانت هندستها المعمارية مستقلة تماما عن أي إطار يمكن اتخاذه مرجعية لها. فنهايات الشوارع ليست لها حدود، ومحاور تكوينات المباني الجديدة لا تمت بأية صلة إلى تلك التي تتسق المدينة (انظر الشكل ٢٠). وتتحول تلك المباني إلى عناصر مستقلة ذاتيا ليست لمواقعها أهمية خاصة، فالمهندسون المعماريون يتصرفون كما لو كانوا يتعاملون مع أراض ليست لها أية معالم وقابلة لتبادلها مع أراض أخرى. ولاشك في أن هذا الموقف مرتبط بالرجوع إلى المعارض الدولية التي كان تأثيرها حاسما على قرارات الخديوي. ففي إطار تلك المعارض تخصص قطعة أرض لكل أمة تشارك فيه وتتكفل بترتيب أجنحتها. وهذه الحصص التي تحدد أساسا بمساحاتها يتعين أن تقدم أشكالاً معمارية متنوعة. وعليه لن يكون التكوين في مجموعه سوى حاصل جمع أجنحة مستقلة. وقد اتبعت مدينة الخديوي ذلك المنطق إلى حد كبير. فالأوبرا لا تنظم سوى الجهة الشرقية من الميدان الذي يحمل اسمها (الشكل ٢٠ - ب)، في حين أن واجهة القصر المقام على الجهة الجنوبية من ميدان عابدين والمنظمة وفقاً لثلاثة محاور متدرجة لا تمت بصلة إلى تكوين ذلك الميدان (الشكل ٢٠ - د) وشارع البستان الذي يربط قشلاق قصر النيل بميدان عابدين هو الوحيد الذي ينهي طرفيه بمبانٍ، وفقاً لقواعد الفن المعماري.

الشكل ٢٠ - تكوين حضري ومبان عامة\*  
استقلال تام لكل منها

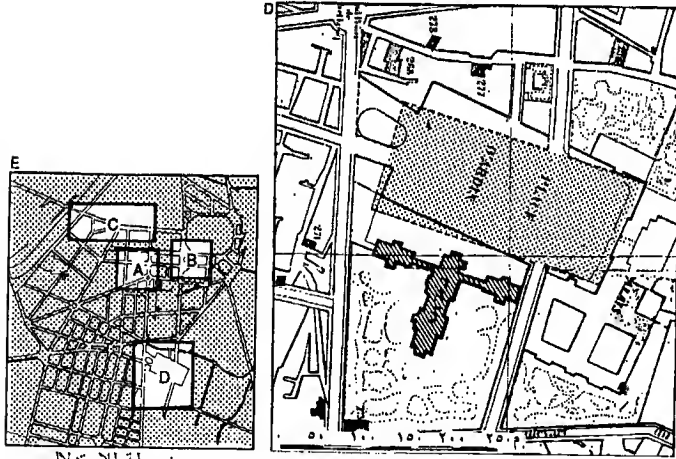


ب - الأوبرا وموقعها

أ - ميدان سباق الخيل



ج - موقع شركة المياه وطريق بولات



هـ - خريطة للاستدلال

د - قصر عابدين الجديد والمستطيل المظلل يمثل مشروع الميدان في عام ١٨٧٣ \*\* الذي لم ينفذ.

\* نقلا عن P. GRAND - 1874.  
\*\* نقلا عن خريطة الأرشف رقم ١٣ - ١٨٧٣.

## التجاور/ الدمج/ الاستيعاد:

ماذا عن الفاصل بين شطري المدينتين؟ التجاور الذي يظهر لدى أول تحليل ليس جليا إلى هذا الحد على ضوء المصادر التفصيلية<sup>(٢٤٨)</sup>. ويبدو أن موقف الخديوي في هذا الصدد تغير بشكل عميق بين عامي ١٨٦٧ و ١٨٧٤. ففي عام ١٨٧٢ أضفى برنامج المشاركة المصرية في معرض فيينا الدولي، طابعا مؤسسيا إلى حد ما على ثنائية مدينة القاهرة. فقد قرر الخديوي تقديم بانوراما لكل من المدينة القديمة والأحياء الجديدة<sup>(٢٤٩)</sup>. وإذا كانت هذه الصورة المزدوجة تهدف أولا إلى إثبات أن القاهرة تجاوزت جدران القرون الوسطى بفضل الأعمال البلدية التي نفذها الخديوي فهي تكشف أيضا عن عجز تلك الأعمال عن كسر عزلة المدينة القديمة. وكانت صورة تحديث مصر قبل ذلك ببضع سنوات مختلفة تماما في معرض باريس الدولي في عام ١٨٦٧. كانت الحقبة المعاصرة ممثلة بوكالة، وهي من طراز معماري قديم متوافق مع المقتضيات العملية المعاصرة<sup>(٢٥٠)</sup>. وبعد ذلك بسنتين، وبمناسبة افتتاح قناة السويس تعرضت جوامع القاهرة لتغيير في مظهرها يواصل الموقف المتخذ من قبل في معرض باريس قبل ذلك بعامين. فموجب أوامر إسماعيل طليت المساجد بشرائط متعاقبة من اللونين الأحمر والأبيض<sup>(٢٥١)</sup>. وهذا التصرف المفجع حسب ضيوف الخديوي<sup>(٢٥٢)</sup> لا يعود فقط أصلا إلى أمر صدر منه. فطلاء المساجد ممارسة عادية في القرن التاسع عشر<sup>(٢٥٣)</sup>؛ ويعبر تعميمها في عام ١٨٦٩ عن الحرص على إدماج المباني القديمة في شبكة المعالم (الحديثة أو المجددة) التي ترمز إلى إرادة الخديوي في إدماج المدينة في مجموعها، وهذان المثلان يشكلان، على عكس ما قدم في معرض فيينا ولجا إلى الازدواجية، نوعا من البيان عن قدرة مصر على الاندماج في الحداثة دون انفصامها عن ماضيها.

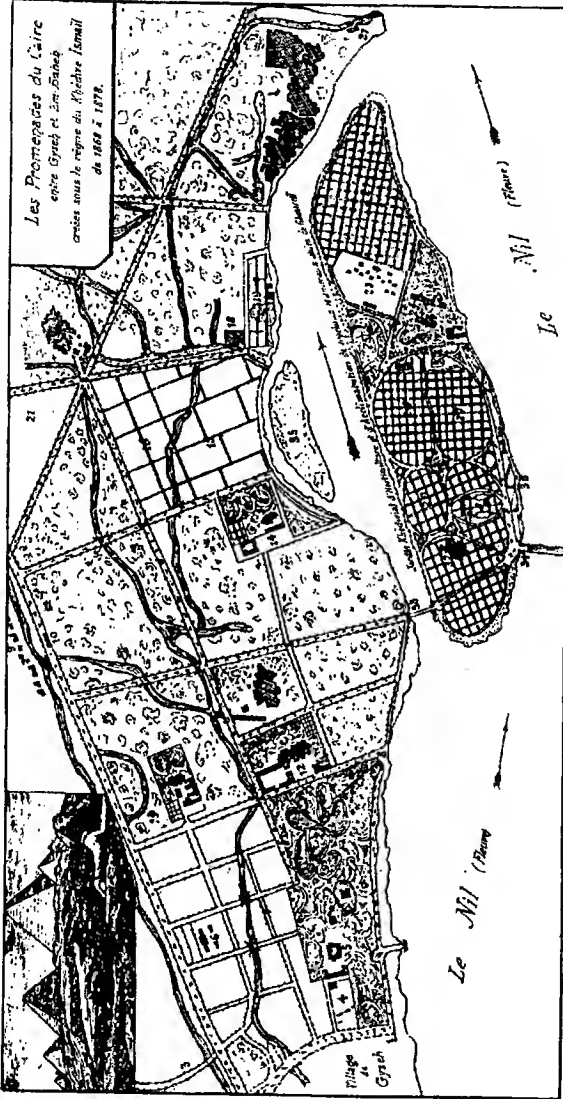
وفي عام ١٨٧١، سجل تولى ب. جران رئاسة مصلحة الطرق مرحلة مزدوجة في العلاقة بين توسعات المدينة والنسيج القديم. فقد اقترح في فترة أولى حلولاً للربط بينهما، وبينما كانت مشروعاته في ذلك الاتجاه قد اكتملت، غير إسماعيل برنامجه وتخلّى عن عمليات شق الطرق التي كانت ستوحد المدينتين، لكي يجري تطويرات جديدة على الضفة اليسرى للنيل، وقد يبدو موقفه متناقضا.

فهو لا يكف من جهة عن الادعاء بأن يجعل القاهرة عاصمة أفريقيا، على غرار العواصم الأوروبية الكبرى. وقد نظر في ١٨٧٢ في إقامة متحف للأعراف الأفريقية بالجزيرة<sup>(٢٥٤)</sup> وبعد ذلك بثلاث سنوات أسس الجمعية الجغرافية الملكية المصرية المدعوة أساسا إلى جمع المعلومات حول أفريقيا بغية فرض سيطرته عليها<sup>(٢٥٥)</sup>. ويبدو من جهة أخرى أنه تخلى عن ذلك بعد عدة محاولات فاشلة، رغم أنه قد ترود أخيرا ببينة وبعاملين قادرين على تحقيق طموحاته. ويدل تواكب قراره بترك مشروعات شق طرق مع القيام بأعمال على الضفة اليسرى للنيل على تبنيه لمفهوم متجدد بحرص للسلطة يرمي إلى إشباع نزوعها إلى تحقيق تحسينات. ففي بداية عام ١٨٧١ أجرى إسماعيل تغييرات هامة في الجيزة، بدءا بإمبابة في الشمال وحتى طريق الأهرامات. وحُولت تلك المنطقة إلى متنزه مساحته عدة مئات من الهكتارات (الهكتار ١٠ آلاف متر مربع)<sup>(٢٥٦)</sup>. وفي حدود ذلك المحيط تم إصلاح قصر الجيزة بالكامل، وقد ألحق بالمبنى القديم حرمك مساحته أربعة آلاف متر مربع، كما بُنى قصر جديد في بولاق الدكرور. وجميع تلك المنشآت مزودة بحدائق خاصة وبيوت زجاجية للنباتات<sup>(٢٥٧)</sup>.

ويمكن تفسير تحول موقف الخديوي بعدة طرق. ولا يبدو أن الأسباب البنيوية والمالية لم تكن حاسمة. والواقع أنه لا تتوفر لدى إسماعيل الإدارة الكاملة تماما لإنجاز عمليات شق الطرق على خير وجه. وإذا كان من المؤكد أنه حريص على التحكم في الأعمال المتعلقة بالمرافق العامة فإنه من الثابت أيضا أنه لا يتراجع أملك إصلاح إدارته عندما يتعلق الأمر بتنفيذ قراراته. ولا يشكل عدم توفر إدارات خاصة مكلفة بشق الطرق حائلا، والكيلومتران اللذان تكون منهما شارع محمد علي يقدمان البرهان الساطع على ذلك. فعمليات شق الطرق باهظة التكاليف (انظر النص<sup>٣</sup>) ولكن المصاعب المالية المتزايدة في مصر عقب افتتاح قناة السويس لا تحد على ما يبدو من النفقات المخصصة للمباني الخديوية. واللجوء إلى السخرة على نطاق واسع لتهيئة منطقة الجيزة، يحول دون تحديد تكلفتها<sup>(٢٥٨)</sup>. وعلى عكس ذلك، ترك بناء القصور قدرا أكبر من الآثار الحسابية. وبوسعنا أن نقدر المبالغ المنفقة بين ١٨٧١ ونهاية عام ١٨٧٣ من أجل قصري الجيزة وبولاق الدكرور بما يربو على خمسة ملايين من الفرنكات<sup>(٢٥٩)</sup>. وبالمقارنة مع هذا المبلغ فإن تنفيذ

الشكل ٢١ حدائق الجزيرة الجديدة \*

هذا التخطيط الذي نشر في عام ١٨٩٩ مغلوط تاريخيا. فجزيرة الزمالك مرسومة وفقا لحالتها المنظمة في نهاية القرن، بينما منطقة الجزيرة الممتدة هنا أقدم (حوالي عام ١٨٨٠).



\* 1899 - G. DELCHEVALERIE (a)

عمليات شق الطرق التي اقترحها جران - وهو مليون وأربعمائة ألف فرنك للكيلومتر - ليس ضخماً.

وفي غضون بضعة شهور تحول الخديوي من العزم على دمج مختلف مكونات المدينة في بنية واحدة، إلى التوسع المفرط في إنشاء الأحياء الحديثة. ويُفضل الخديوي ترك المدينة القديمة لمصيرها بدلاً من إصلاحها وإدخال تحسينات عليها ربما كانت أنسب لصورته كمعاصر. ويمكننا أن نتساءل في هذا السياق لماذا أنجز شق شارع محمد عليّ. فعلاوة على مزايا هذا الشارع فيما يتعلق بكسر عزلة الأحياء القديمة، فهو يوجد علاقة مباشرة بين ثلاث مؤسسات خديوية: قصر ميدان العتبة الخضراء الذي تحول منذ عهد قريب إلى نظارة<sup>(٢٦٠)</sup>؛ وقصر منصور باشا، صهر الخديوي والقائم في باب الخلق والقلعة في الجنوب وجامع الرفاعي وأبنية المؤسسة الملحقة به والتي ترجع مبادرة إقامتها إلى والده الخديوي<sup>(٢٦١)</sup>. ونظراً لموقف إسماعيل من عمليات شق الطرق الأخرى في المدينة القديمة، فليس من المستبعد أن يكون تواجد منشآت خاصة بأفراد أسرته الدافع لشق شارع محمد عليّ، ومما يؤكد ذلك الافتراض الميدان الذي أقيم في الطرف الجنوبي من هذا الشارع، "لإبراز قيمة" مسجد السلطان حسن والرفاعي، بينما هذا الحيّ عامر بالأحياء العامة.

### نص ٣ : تكلفة شق الطرق في النسيج القديم في حوالي عام ١٨٧٠

تقدير لتكلفة شارع عرضه عشرون متراً ويتضمن رصيفين بعرض أربعة أمتار (حسب المسقط العرضي لشارع محمد عليّ). قدرت أن ١٥% من أرض الطريق مشغولة بأحياء عامة (أجزاء من شوارع أو حارات) بالنظر إلى كثافة النسيج القديم، وأن ثلث الأراضي الخاصة فوقها مبان. و قدرت الانقراض المطلوب رفعها بـ ١,٥ م لكل ٣ م من المباني. فمساحات الكيلومتر من الشارع وملحقاته أي ٢٠,٠٠٠ م<sup>٢</sup> موزعة كما يلي:

— أملاك خاصة: ١٧٠٠٠ م<sup>٢</sup> منها: مبان ٥٦٥٠ م<sup>٢</sup> أي ٨٤٧٥ م<sup>٣</sup> من

الانقراض

— أراض فضاء: ١١٣٥٠ م<sup>٢</sup>

— أحياز عامة: ٣٠٠٠ م<sup>٢</sup>

وقد تضمنت المقايضة خمسة بنود: وهي لا تشمل سعر عمليات ردم محتملة، غير أن تكلفتها قليلة (البند الرابع).

١— تملك المباني الخاصة وأراضيها، والمباني والأراضي التي نزع ملكيتها في عام ١٨٧٣ بميدان عابدين لبناء قصر فاطمة هانم بلغت تكلفتها ٤٦ فرنكا للمتر المربع (بين ٣٨ و ٧٠ فرنكا) حسب موقع المبنى وطبيعته (١). وبالمناسبة فإن بناء أسطبل جديد (بدون الأرض) يكلف ٥٥ فرنكا للمتر المربع (٢)، أي: ٥٦٥٠ × ٤٦ فرنكا: ٢٥٩,٩ فرنك.

٢— نزع ملكية الأراضي الخاصة الفضاء: مع الأخذ في الاعتبار تكلفة الأراضي المبينة (من ٣٨ إلى ٧٠ فرنكا للمتر المربع) قدرت سعر الأرض الفضاء بـ ١٠ فرنكات للمتر المربع، وذلك هو السعر الذي بيعت به في عالم ١٨٦٦ قطع الأرض الأولى في حيّ الإسماعيلية (٣). ولم تتضمن الأرشيفات أي معلومات أخرى بخصوص أسعار الأراضي في تلك الحقبة. وعليه تكون التكلفة: ١١ ٣٥٠ × ١٠ فرنكات: ١١٣٥٠٠ فرنك.

٣— عمليات الهدم: يقدر جدول نفقات مصلحة الطرق الموضوع في بداية عام ١٨٧١ 'رفع ركام أكمة العتبة الخضراء' وسنتين من أعمال الهدم. ومع الأخذ في عين الاعتبار ما تم إنجازه، فإن تلك الأعمال لابد أن تكون مقابل شق شارع محمد علي (٤) وتقدر المقايضة التكلفة بـ ٨٠,٠٠٠ فرنك علما بأن طول الشارع كيلومترا: أي ٢٤٠,٠٠٠ فرنك للكيلو متر الواحد.

٤— بالنسبة لهذا البند لم آخذ في عين الاعتبار السعر المقدر "لنزع أكمة العتبة الخضراء" في عام ١٨٧١، لأن الأمر يتعلق بالحفر لا بالرفع وتكلفته ٦,٦٥ فرنك للمتر المربع. وفي عام ١٨٧٣ عرضت نظارة المعارف العمومية ١,٢٥ فرنك للمتر المكعب من الردم على مقربة من ميدان الناصرية (٥). وقد أخذت بهذا الرقم، أي ٨٤٧٥ × ١,٤ فرنك: ١١٦٠٠ فرنك.

٥— مذ الطرق: وفقا لمقايضة خاصة بحيّ الإسماعيلية في ١٨٦٩ تكلفت حواف الأرصفة والأرصفة ذاتها ورصف الشوارع نفسها (بدون الردم) مبلغ ٧٥٠,٠٠٠ فرنك (٦) للكيلومتر.



## إجمالي تكلفة كيلومتر من شق الطريق

البنود	التكلفة
شراء المباني الخاصة وأراضيها	٢٥٩,٩٠٠
شراء الأراضي الفضاء الخاصة	١١٣,٥٠٠
عمليات الهدم	٢٤٠,٠٠٠
رفع الأنقاض.	١١,٦٠٠
مد الطرق	٧٥٠,٠٠٠
الإجمالي	١,٣٧٤,٠٠٠ قرنك(°)

- ١- خطاب ل. روسو، إلى صاحب السعادة بارو بك بتاريخ ١٢/٥/١٨٧٣، خريطة الأرشيف رقم ١٣، ١٨٧٣. وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ - ٢/٥٨ بالمكتبة القومية المصرية.
- ٢- انظر نص المرجع رقم ٦.
- ٣- خطاب أ. درفيو إلى صاحب السعادة بيني بك، بتاريخ ٢٤/٨/١٨٦٦، وثائق عصر إسماعيل ٥٤٠ - ٣/٧٩. والوارد في النص رقم ٦ ص
- ٤- جدول للنفقات الشهرية التي ستصرف لإنجاز الأعمال التجاري تنفيذها في مصلحة الطرق، بتوقيع ب. جرن في ١٨٧١/٥/٦، وثائق عصر إسماعيل - ١١٧ - ٤/٨٢.
- ٥- خطاب ب. أفوسكاني إلى صاحب السمو الخديوي إسماعيل بتاريخ ١/١١/١٨٧٥، وثائق عصر إسماعيل ٤٥ - ١/٧٩.
- ٦- تقديري لتقريب التكلفة لتنفيذ الأعمال التي أمر بها صاحب السمو خديوي مصر في القاهرة في ١٨٦٩ بتوقيع كورنييه في ١٨٦٩/٣/٢٠. وثائق عصر إسماعيل ٥٨ - ٢/٣٠.

° - العملات الرئيسية المستخدمة في مصر في نهاية القرن التاسع عشر كانت الجنية المصري، والفرنك الفرنسي والجنيه الأسترليني: وقبل الإصلاح انقضي في عام ١٨٨٥ كان الجنيه المصري (ج.م.) ينقسم إلى ١٠٠ قرش صاغ أو ٢٠٠ قرش تمرينة؛ والقرش صاغ يساوي ٤٠ بارة، كما كان الجنيه ينقسم إلى ٥ ريالات. وبعد عام ١٨٨٥ أصبح الجنيه يساوي مائة قرش أو ألف ملجم (الذي كان يسمى أيضاً عشر القرش. ولم تكن تقسيمات الفرنك الفرنسي (ف. ف) مستخدمة والجنيه الأسترليني (ج. أ) ينقسم إلى ٢٠ شلن أو ٢٤٠ بنس، ولم تتغير التكافؤات بين العملات الثلاثة بين عامي ١٨٦٧ و ١٩٠٧.

ووفقاً لما جاء في كتاب لورريلا بك حول المقاييس والعملات والأوزان المستخدمة في مصر (ص ١٢٥-١٢٧) كان:

ج.م.	ف. ف.	ج.م.
١٠٠٢٥	٢٥.٩٢٣	١
٠.٣٩	١	٠.٣٨
١	٢٥.٢٧٥	٠.٩٧٥
		١ جنيه إنجليزي



## إفراط ونظام جديد

كان تطوير القاهرة ضخماً في عهد إسماعيل، ولكن أحياء الأربكية والإسماعيلية والناصرية ليست سوى أحد مكونات تطلعات الخديوي: فهو لا يكتفي بحدود الإطار الجغرافي للأراضي التي تم إعدادها لمزارع إبراهيم، ويحاول مذبذبة عدة مناطق بعيدة عن المدينة القديمة. ففي عام ١٨٦٨، وبينما ظهرت في الأربكية مبانيها الأولى يتطلع إسماعيل إلى مذبذبة محتملة لمئات الهكتارات من الأراضي في مجموع ضواحي القاهرة. وقد منح أرضاً لإخوة الراعي الصالح لإقامة مدرسة في شبرا (٢٦٢)، وأهدى أرضاً أخرى للمستشفى الأوروبي بالعباسية (٢٦٣)، وأصدر تكليفاً بتخطيط حلوان حيث وزع أيضاً قطع أرض للبناء (٢٦٤). وأمر أخيراً في عام ١٨٧٢ بتسوية أراضي حيّ الفجالة من أجل تقسيمها (٢٦٥).

وقد تغيرت جذرياً أنماط تنمية القاهرة مع التوسع في تدخلات الخديوي، فقبل هذا التاريخ، وطوال العهد العثماني، كان نمو المدينة يتواصل شيئاً فشيئاً. ولا يتجاوز أبداً تقسيمات الأرض الكثيرة بضعة آلاف من الأمتار المربعة. وتغيرت معايير التدخل مع أعمال إسماعيل. ولا يتفق الشكل الحضري الذي يرجو تحقيقه بشكل مرضٍ مع الإضافات المتتالية للتقسيمات المستقلة. فالطرق العريضة المحفوفة بصفين من الأشجار والشوارع الرئيسية الضخمة والربط المباشر بين البنايات المهمة هي المقرر الأساسي للشكل الجديد من الإنتاج الحضري. فلم يعد الأمر يتعلق بجمع الأراضي بل بتقسيمها.

## النموذج المعماري والسوق العقارية :

لا تتلخص الأحياء التي أنشئت في عهد إسماعيل في شبكة موصلات، فالشوارع تقسم المجاورات المقسمة بدورها إلى قطع أرض - كوحدات ملكية - لكي يتم شغلها بمبان. ومع أن تلك التقطيعات لا تقرر بشكل مباشر الطرازات المعمارية للمباني إلا أنها تحكمها بشدة (٢٦٦). ففي عام ١٨٧٤، كانت التوسعات الحديثة مشغولة بطراز شبه أوحده من البناء، ألا وهو الفيلا المقامة وسط حديقة. وهذا الطراز يخضع بقدر قليل للشروط المفروضة على تقسيمات الأراضي ولكن لم يتم العمل به، إذ أن استخدامه على نطاق واسع ناجم بالطبع عن حجم القطع: فوحدات الملكية متسعة بما فيه الكفاية لإقامة فيلات وحدائقها. غير أن اللجوء عملياً إلى هذا النمط وحده يتوقف على الظروف الاقتصادية. ويشكل نصيب الأراضي المتروكة للحدائق في مدينة إسماعيل أحد أفضل الطرق لإشغال قطع الأراضي بأدنى حد من الاستثمار. ويبدو أن الإفراط في عرض الأراضي للبيع المميز لبداية السبعينيات ووفرة المباني الحديثة المعروضة في السوق العقارية كانت مصدر تلك الترتيبات. ومع ذلك كان الخديوي يأمل أن يرى القاهرة وقد أصبحت مدينة كثيفة السكان ومتواصلة عندما راح يقيم أحياء جديدة على غرار الحي الذي تطور قبل ذلك ببضع سنوات حول ميدان محمد علي بالإسكندرية، وقد حرص على تشجيع طراز معماري معين للتوصل إلى هذا الهدف. غير أنه تبين له أن شدة كثافة هذا الطراز تتجاوز إمكانات السوق، ولكنه سرعان ما تراجع في مواجهة تحفظ المستثمرين، فانتشرت الفيلات في الأحياء الجديدة؛ ولم تستجب للمبدأ المقترح من جانب الخديوي سوى بضع بنايات فقط.

### من الوكالات إلى الفيلات :

لم تكن للشكل الحضري الذي تصوره الخديوي صلة كبيرة بما تحقق في نهاية الأمر. وبدل تغير قواعد البناء الذي طرأ أثناء تنمية حي الإسماعيلية، (وهو حي وسط القاهرة حالياً) على تعديل الإرادة الخديوية وفقاً لواقع السوق وتوفر شبكة المرافق في الأحياء الحديثة وحدات ملكية نادراً ما تكون مستطيلة ومساحاتها

أعمق من عرضها في بعض أجزاء الحيّ. وهناك العديد من الأنماط المعمارية التي يمكن اللجوء إليها، بينما كانت القواعد المفروضة على الملتزمين الجدد مقتضبة. وعلاوة على الأسعار الأساسية للبناء فهم ملتزمون باحترام تراص البنايات وارتفاعات عتبات أبواب الدخول وتقدم لهم شركة المياه تلك البيانات عن كل قطعة أرض. ولا تتعلق إطلاقاً تلك الشروط بالمحتوى الداخلي لتلك الملكيات، مما يدل على أن تلك البنايات متصورة كواجهات بلا سمك، مكلفة أولاً بمواصلة حدود الأحياء العامة. وعلى غرار غياب أي قاعدة حول ارتفاع المباني، يجهل الخديوي والقائم على مواقع العمل التابع له المبادئ المطلوبة للإشراف على شكل الأحياء الحضرية. فالتراص المفروض على الملتزمين ناجم عن التخطيط بينما ارتفاع العتبات من المعطيات التقنية. فليس هناك مجال لترتيبات مفروضة ولا حتى التزامات بمراعاة الخطوط الأفقية للمباني، وهما مبدآن يتأسس عليهما شكل المدينة الهوسمانية، وتنظيمها<sup>(٢٦٧)</sup>. ويبدو أن الخديوي لم يفكر أو لم يطمح إلى تحويل تلك الأحياء الجديدة إلى مدينة منسقة.

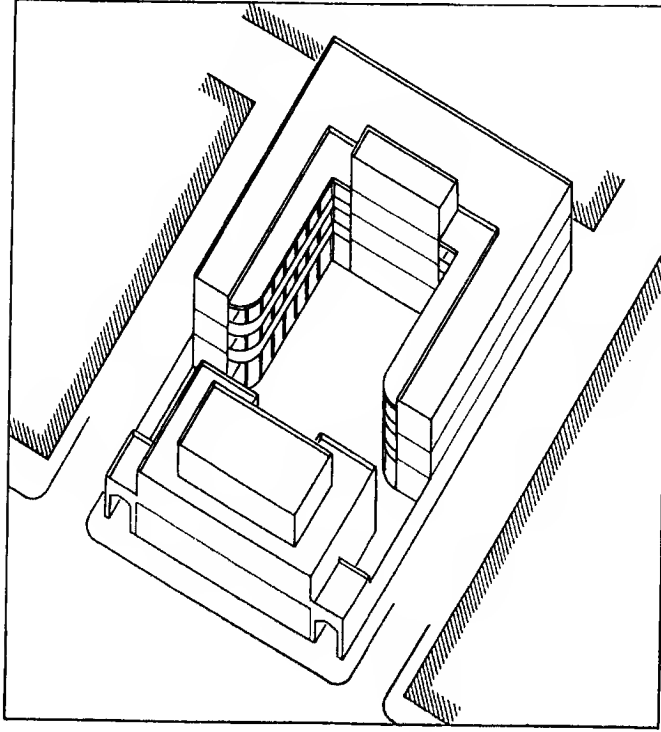
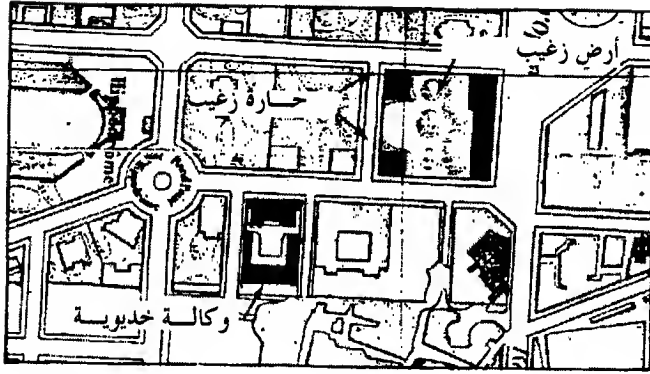
### الوكالات :

يبدو أن حدا أدنى من القواعد فرض على الملتزمين. ومع ذلك فقد توافقت مع طراز معماري معين دون أن تملأ عليهم. والالتزام بالتراص وبارتفاع العتبات يقصد بهما أن تقام المباني على حافة الخط الفاصل بين الرصيف والملكيّات الخاصة. ولذا لا يمكن أن يتعلق الأمر بفيلات مبنية وسط حديقة.

وقد أقامت الدائرة السنية عدة مبان معدة للاستخدام المدني في نهاية الستينيات. ويتفق نمطها المعماري مع النظم<sup>(٢٦٨)</sup>. وهذه المباني المقامة على مساحات مساوية لتلك التي تسلمها الملتزمون الخاصون تراعى تراص الشوارع وتشغل كل منها مساحتها بكثافة شديدة، وهي مقسمة إلى عدة بنايات مستقلة منظّمة حول فناء مركزي يمكن الوصول إليه عن طريق دهليز. وهذه البنايات مقسمة إلى شقق وحوانيت معدة للإيجار، ويسمى هذا النمط من المباني وكالات<sup>(٢٦٩)</sup>. وكان القسم المصري المعاصر في معرض باريس في ١٨٦٧ ممثلاً بوكالة. وحسب ما

قاله س. آدمون، قوميسار المعرض: " الوكالة عبارة عن فناء كبير تطل عليه دكاكين (٠٠٠) وهي تضم في الوقت نفسه فندقا وسوقا، ومستودعا، وورشة، بل وبورصة أيضا، فهي باختصار مبنى كبير يتلخص فيه كل النشاط الحاذق لشعب (٠٠٠) ونشهد هنا مشهدا ملتقطا من الحياة الصناعية والتجارية لمصر المعاصرة. نحن هنا في سوق، خان حديث للقوافل (٠٠٠) (٢٧٠) ". ووكالات القاهرة إسماعيل تتميز بخاصية شكلية. فمحيطها معزول بانتظام عن الملكيات المجاورة بشوارع تحيط بها. وعندما يقام هذا النمط من المباني على وحدة ملكية لا تشكل مجاورة، تهيئ لها خصيصا حارات أو ممرات لعزلها عن المباني الأخرى (الشكل ٢٢). وفي حيّ الإسماعيلية كان الكونت زُغيب أحد الملتزمين الوحيدين الذين تقيّدوا بمواعيد البناء التي فرضها إسماعيل وتصرف على هذا النحو. ولما كانت البناية تحتل جزئيا أرضه ولم تكن قطعة الأرض المجاورة قد سُغلت بعد، فقد عزل ملكيته بشق حارة تفصل بينهما. والكونت زُغيب من أهالي الإسكندرية، ويبدو أن النموذج المعماري الذي اتبعه أصبح مرجعا للبنى الخديوية. وفي عام ١٨٦٨ كانت المناطق المجاورة لميدان محمد عليّ بالإسكندرية تضم عشر وكالات، وهي منظمة حسب نفس خواص مباني القاهرة، حيث إنها لا تكون أبدا ملتصقة بمبانٍ أخرى (٢٧١). وهذا الميدان الذي يصل النسيج القديم بتوسعاته يشبه الأزبكية من حيث موقعه. وإذا كانت الأعمال الكبرى في باريس وغيرها من العواصم الأوروبية الأخرى قد لعبت بالتأكيد دوراً حاسماً في قرارات الخديوي، فإن الطراز المعماري الذي طبقه — والمختلف تماماً عن العمارة الهوسمانية المتميزة بخلوها من الفناء الداخلي والتصاقها بالمباني المجاورة — هو طراز مصري. ولم يكن اختيار الوكالة عشوائياً، فهي نتاج تكيف مع طراز معماري تأكد في القاهرة وفي المدن الكبرى بالمنطقة منذ عهد المماليك — فالوكالة (٢٧٢) — يتلاءم مع معطيات البناء الاقتصادية والتجارية في عهد إسماعيل. وكما أوضح المعرض الدولي أن هذا التكيف سمة أكيدة لقدرة مصر على التجدد دون أن تتنازل عن خصائصها.

الشكل ٢٢. وكالة خديوية \*



\* ١٠٠٠/١ مبنى أقيم في شارع قصر النيل بين عامي ١٨٧١ و ١٨٧٤. استرجاع وقفا لـ - 1905  
Insurance plan... الورقة رقم ٤.

اتضح بسرعة أن افتراضات إسماعيل المتعلقة بتطوير القاهرة كانت مفرطة في تفاؤلها، فالحركة الديناميكية الناتجة عن نمو الصادات، والقطن بالأخص، لم يكن لها نفس الأثر الحاسم في القاهرة والإسكندرية<sup>(٢٧٣)</sup>. وأغلب المنتفعين الآخرين بالأراضي يتوقعون خطر إلغاء التزاماتهم قبل أن يستثمروها. وهم يقيمون في هذا الوقت فيلات وسط حدائق لا تمت بصلة إلى طراز الوكالات ولا إلى النظام الأول الساري. ولم تتحول الوكالة بسرعة إلى طراز معماري بال في غضون بضع سنوات<sup>(٢٧٤)</sup>، ولكن الفيلات تستجيب على ما يبدو بقدرة أكبر لمطلب الملزمين. وهناك معياران لم يحسن الخديوي تقديرهما في افتراضاته الأولى، وكنا حاسمين في ذلك المطلب. فمن جهة يمكن تقدير تكلفة الوكالة بما لا يقل عن ستة أضعاف الحد الأدنى الذي فرضه الخديوي (انظر النص رقم ٥). ومن جهة أخرى تتضمن الوكالات كثافة شديدة<sup>(٢٧٥)</sup>. وهذا النوع من البناءات يفترض توفر سوق ديناميكية؛ في أن واحد للمساكن في الطوابق، ولنشاط الإنتاج والخدمات والتخزين؛ وتقدم وكالات الإسكندرية فكرة عن تلك الكثافة: فوكالة «أبرو» مساحتها ٢٧٠٠م<sup>٢</sup>، وبها ما لا يقل عن ثمانية عشر عنوانا بما في ذلك فندق - مطعم ومقهيان<sup>(٢٧٦)</sup>. ويدل إجماع الملزمين عن الاستثمار في أحياء إسماعيل على أنه لم تتوفر لهم مثل هذه السوق في أواخر الستينيات في القرن التاسع عشر. وفي ظل تلك الأوضاع أقيمت البناءات الأولى بالأحرى تحت الضغط لا استجابة لطلب ما. ولذا فقد اختصرت إلى الحد الأدنى المفروض، ألا وهو خمسون ألف فرنك، أي فيلا مساحتها حوالي ثلاثمائة وخمسين م<sup>٢</sup> (النص رقم ٦).

#### نص ٤ : تكلفة البناء في القاهرة حوالي عام ١٨٧٠ :

من الوثائق المتوفرة لتقدير تكلفة المباني في حوالي عام ١٨٧٠، المقايضة التي وضعت من أجل مستشفى بحي العباسية، وهي دقيقة إلى أقصى حد\*. ويتألف المشروع من مبان ثلاثة مختلفة تماما عن بعضها البعض: المبنى الرئيسي المعد لاستقبال المرضى، ومنزل للمدير، وإسطبل، وتحدد المقايضة بالتفصيل سعر مختلف المباني. وتسمح تلك المعطيات بتقدير التكلفة الخاصة بكل عملية (أ) وتحديد سعر المتر المربع لكل نوع من البناء (ب).



أ - منزل المدير

مسمى العملية	سعر الوحدة بالفرق	الطول أو المساحة أو الحجم	إجمالي السعر بالفرق
بناء الأساس والقبو بالدبش بما في ذلك سور	٣٠٠	٣٥٩٩,٦٣ م	١٠٩,٧٥
السطح وقنوات الماء	٧٠٠	٣٥٩٩,٦٣ م	٧٧٣,٥٠
حواجز بالطوب	٧٠٠	٣٣٢٠,٥٠ م	٢٣٢,٥٠
حواجز بغدادلي	٢٠٠	٣٣٢٠,٥٠ م	٦٦٤,٠٠
٨ نوافذ للقبو ١٠٠×٧٥ سم	١٤٠٠	٢٦٦,٠٠	١٢,٦٦
١٩ نافذة بشيش	٩٠٠	٥٤,٠٠	١٠,٥٤
٦ شيش نوافذ وهمية	١٠٠	٤٠٠,٠٠	٤٠,٠٠
٢ باب مركب له زجاج ٢٨٥×١٢٠ سم	١٥٠	٤٥٠,٠٠	٧٠,٠٠
٣ أبواب مركب لها زجاج ٢٨٥×١١٠ سم	٩٠٠	١٢٥٠,٠٠	١٠٨٠,٠٠
١٥ باب ٩٠ × ٢٢٠	٨٥٠	٥١٠,٠٠	٤٠٩,٠٠
٦ أبواب ٩٠ × ٢٢٠	٣٠٠	١١٤٠,٠٠	٣٤٠,٠٠
سلم من القبو حتى السطح مكون من ٤٨ درجة ودريزين	٨٠٠	١٢ متر	٩٦,٠٠
سلم خارجي من حجر تريستا بما في ذلك الأكراج و٨ ركائز للدرابزين وسقف مدفأة من الحديد لها سطح من الرخام	٢٧٠	٢٠٩,٢٥	٥٨,٥٠
مرحاض واحد بـسيفون إنجليزي ومقعد من الزان مدهون بطبقة لامعة	٢٠٠	٢٢٤,٠٠	٤٢,٤٠
٢ مرحاض عادي	٢٠٠	٢٢٤,٠٠	٤٢,٤٠
قناة للماء من حجر تريستا	٢٠٠	٢٢٤,٠٠	٤٢,٤٠
سطح بالأسمنت	٤٠٠	٢٠٩,٢٥	٨٣,٧٥
تثليط	٢٥٠	٢١١١,١٩ م	٥٢٧,٧٥
باركيه مصقول	١٠٠	٢١١١,١٩ م	٢١١,١٩
باركيه عادي	١٠٠	٢١٦٥,٤٩ م	٢١٦,٥٤
رخام	١٨٠	٢٥٠,٢٨ م	٤٥,٤٠
محارة بالمصيص للسقف	٣٠٠	٣٦٠,٤٩ م	١٠٨,١٧
محارة داخلية	٢٠٠	٧٣١,٠٠	١٤٦,٢٠
محارة خارجية	١٠٠	٣٢٩,٦٠	٣٢,٩٦
محارة بالأسمنت للأساس	٢٠٠	١٠٠,٠٠	٢٠,٠٠
محارة بالأسمنت للسطح	٢٠٠	٢٠٩,٢٥	٤١,٨٥
طلاء بالزيت والغراء وورق حائط	٢٠	٢٠,٤	٤,٠٨
عروق وأخشاب	١٠٠	١٠٨ متر	١٠,٨٠
أفاريز			

ب - تكلفة كل نوع من المباني

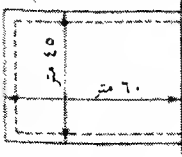
نوع المبنى	مساحة المبنى بالمتر المربع	إجمالي سعر بالفرنك	إجمالي السعر بالمتر المربع	مصاريف غير منظورة بالفرنك	سعر المبنى بالمتر المربع
مبنى رئيسي، أساس وطابقان	١٢٠٣	١٨٦٤٦٨	١٥	١٥	١٦٠
منزل المدير، أساس وطابق واحد	٢١٠	٢٨٢٠٣	١٣٤	١٤	١٤٨
الاسطبلات بمستوى الأرض	٣٥٠	١٧٤٥٠	٥٠	٥	٥٥

\* مقايضة تقديرية للمستشفى المطلوب بناؤه في العباسية (القاهرة) مصحوبة بخطاب المهندس فرانتر بالدائرة الخاصة موجه إلى صاحب السعادة في ١٨٧٠/٣/٢٨، وثائق عصر إسماعيل بالمكتبة القومية ٥٢ - ٢/٦٨

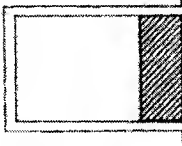
النص رقم ٥ : تكلفة بناء وكالة\*

أ - مراحل البناء

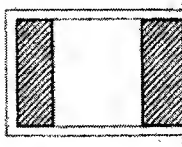
يتميز الطراز المعماري للوكالة بإمكانية تنفيذه على عدة مراحل. فمن الممكن بناء الواجهة المطلقة على الشارع أولاً، ثم الجوانب ومؤخرة قطعة الأرض على عدة مراحل متتالية.



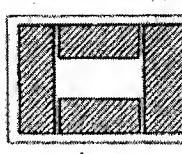
المرحلة الأولى: مخطط حارة تحيط بالجوانب الثلاثة للوكالة بعرض ٣ أمتار، مما يتيح عزل مبانيها عن المباني المجاورة وتكثيف المباني بفتح نوافذ على جانبيين متقابلين.



المرحلة الثانية: إقامة بناية تطل على الشارع.



المرحلة الثالثة: بناء في عمق قطعة الأرض.



المرحلة الرابعة: بناء جناحين على الجانبين.

ب - المساحات وأسعار التكلفة

المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المرحلة الرابعة	الإجمالي
٩٤٦	٤٦٨	٣٧٢٨٢	١٧٥٨
١٠٠	٧٧٠٠٠	٦١٥٠٠٢	٢٩٠٠٠٠

\* قطع أرض مساحتها المثالية ٣٠٠٠ متر مربع تقريباً (٤٥ × ٦٠)

\*\* باعتبار أن المباني تتألف في المتوسط من طابقين واستخدمت سعر البناء على أساس مستشفى العباسية وهو ١٦٥ فرنكا للمتر المربع.

## النص رقم ٦ : تكلفة بناء فيلا\*



١- حل يدخر المستقبل: مبنى من طابقين بطل على الشارع  $١٦٥ \times ٢$  م  $٣٠٠$  فرنك (٥٠ ألف فرنك)



٢- فيلا يصعب تكثيفها. قبر وطابق واحد:  $٣٣٠$  م  $٢$  مربع  $١٥٠ \times$  فرنك (٥٠,٠٠٠ فرنك)



٣- حل مُتبع عموماً في عام ١٨٧٤ شغلت المباني في المتوسط في حتي باب اللوق والإسماعية  $٤٧٠$  م  $٢$  لكل قطعة أرض، أي  $٣٣٠$  م  $٢$   $١٥٠ \times$  فرنك (٥٠ ألف فرنك) و  $١٤٠$  م  $٢$   $٥٥ \times$  فرنك (٧٧٠٠) للمبنى الثانوي المبنى في مؤخرة قطعة الأرض. ومتوسط الاستثمار في هذه الحالة، بالنسبة للمالك بما في ذلك السور وإعداد الحديقة كان حوالي ٦٠ ألف فرنك في عام ١٨٧٤

\* قطعة أرض نموذجية مساحتها  $٣٠٠٠$  م  $٢$  ( $٤٥ \times ٦٠$ )

لم يكن المبنى الذي أقامه زغيب في ١٨٦٩ فقط أحد المبنين الأولين الخاصين في الأحياء الجديدة، وكان ترتيبه استثنائياً. فهو يشغل واجهة قطعة الأرض بطولها - المظلة على ميدان الأوبرا ويترك مؤخرتها خالية من أية مبان. ويسمح هذا الترتيب بتوظيف رأس مال يقل إلى حد كبير عما يلزم لبناء وكالة والحفاظ على إمكانيات المستقبل، مما يتيح التكثيف فيما بعد. والفيلات التي بُنيت بعد ١٨٧٠ لا تعتمد إطلاقاً على نفس ذلك الحساب، فهي تقع في وسط قطعة الأرض وتحيط بها حديقة بحيث تكون إقامة أي مبنى آخر شبه مستحيلة التحقيق أو غير مجزية، ويكشف موقف المستثمرين هذا عن افتراضات التنمية التي يتوقعونها بالنسبة للأحياء الجديدة. فالمعروض الضخم من الأراضي، الذي كان الخديوي الدافع الرئيسي له، أسفر عن طريق الالتزام بالبناء عن فائض كبير من العقارات يستبعد أي افتراضات للتكثيف في المدى المتوسط، وتتأكد تلك المعطيات الاقتصادية من خلال تعديل الاشتراطات المفروضة على الملتزمين. وبدعاً بآخر سنة ١٨٧٠ أصبحت تلك الاشتراطات لاتحدد احترام التراص، ولكن نوع السياج المعد للسور الذي يتعين التقيد به<sup>(٢٧٧)</sup>. ففي غضون سنة ونصف انتقل الخديوي

من مشروع مدينة كثيفة ومتواصلة، نفترض ديناميكية قوية تدفع السوق العقارية، إلى مدينة ذات كثافة ضعيفة للغاية مكونة من فيلات وحدائق.

### مرجعية حائرة

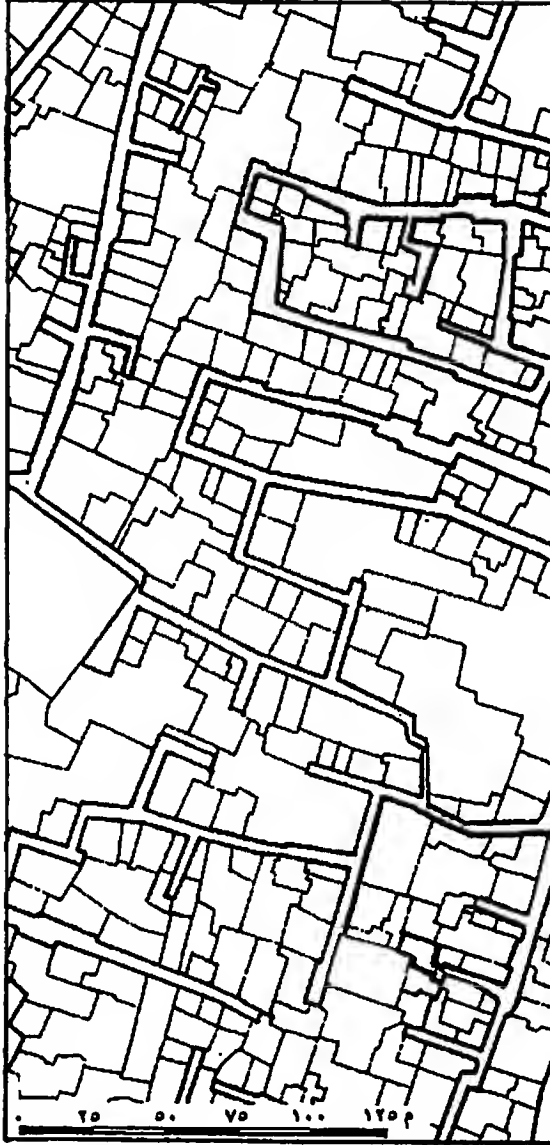
تتميز شبكة المرافق بتقسيم شمال الأزرابية بترجها إلى حد كبير؛ فهناك، في هذا الحي ذاته شوارع لها ثلاثة عروض (٨، ١٢، ٢٤م). وأعرض هذه الشوارع وأضيقتها متوازية فيما بينها، وتشكل شبكة تتقاطع مع الشوارع المتوسطة العرض. وتتميز الشبكة الأولى بالتناوب المنتظم لنوعي الشوارع التي تتكون منها تلك الشبكة (عريضة - ضيقة - عريضة .) والمجاورات التي تحددها تلك الشوارع محاطة من جانب بشوارع عريض من ناحية وبأخر ضيق من الناحية الأخرى؛ وهي مقسمة إلى قطع أرض مستعرضة بحيث تتحدد كل قطعة أرض بشوارعين لهما طبيعة مختلفة، شارع عريض من ناحية، وحارة من الناحية الأخرى. ويتيح ذلك التنسيق الاستفادة من عمق قطع الأرض في توزيع مختلف المباني حسب وظيفتها. فالمسكن يكون "قدام" بمحاذاة الشارع الأعرض، بينما يرحل القائمون بالخدمة والمعدات إلى الشارع الخلفي، الأضيق، حيث توجد الإسطبلات والمطابخ، وغير ذلك من المباني المخصصة للخدم، وتعتبر الأزرابية أول مثال مصري لتطبيق ليس جديدا في أوروبا، فالتقسيمات الأرستقراطية في لندن وادينبورج موزعة بتلك الكيفية منذ القرن الثامن عشر (٢٧٨). غير أن خصائص التصميم في القاهرة تدل على أن الخديوي لم يكن يقصد تخصيص الأزرابية لمقوات سكن أرستقراطية، بل بالأحرى لمنشآت أقل شأنًا معدة للإيجار، ولا تتيح قلة عرض قطع الأرض (من ٢٦ إلى ٣٣ مترا) بإقامة المباني والأبنية أو الحدائق اللازمة للنشاطات التي يفترضها تناوب الشوارع المختلفة العرض. فمتوسط مساحة المجاورة يشمل قطعة أرض واحدة أو قطعتين كبيرتين فقط تصلح لووكالة. وفي هذا السياق تتشابه الشوارع الضيقة من حيث مبدئها مع الحارات (news) الإنجليزية حيث تؤدي في الأزرابية وظيفة الأزقة الفاصلة بين المباني، فهي تقوم بنفس مهام الممرات التي تفصل الوكالات التي بناها الخديوي (الشكل ٢٢).

## مساحات ضخمة وتقسيم المدينة إلى مناطق نشاط متخصص :

قبل بدايات الأعمال الكبرى لإسماعيل كانت تقسيمات المدن القديمة وحوافها تحدد مباشرة في مواقعها بعلامات على الأرض لحدود الشوارع والقطع المعدة للبناء. وإذا كان ذلك الأسلوب يتوافق تماما مع مجاورات مساحاتها بضعة آلاف من الأمتار المربعة، إلا أنه لا يصلح للتطبيق في تقسيم عدة عشرات من الهكتارات. فإعداد مساحات كبيرة يتطلب تغيير مقاييس العمل لتوفير صورة إجمالية للمشروع. وتتمثل الوسيلة الوحيدة لإعطاء تلك الصورة في الرسم بمقياس مُصغر. وعليه فإن ترتيبات تنفيذ توسعات القاهرة في عهد إسماعيل تقرر على أساس خُط مرسومة مقدما. وترتبت على تغيير الطريقة في التعامل مع المدينة تعديلات في معايير التدخلات. فبينما كانت قطعة الأرض تشكل حتى ١٨٦٨ الوحدة الأساسية لتحولات النسيج الحضري، في العهد العثماني، اتسعت بدءا بذلك التاريخ وحدة التدخل إلى حد كبير، بحكم التخطيط المرسوم. وأصبح الشارع بذلك وحدة التدخل، كما يمكن أن تشمل تلك الوحدة مجموع حي بالنسبة لبعض أمثلة الانتظام إلى أقصى حد كما هو الحال بالنسبة للجزيرة الجديدة.

ولا ينحصر وضع تخطيط لتوسع مدينة في تطبيق معارف تقنية، بل تستلزم مرجعيات أكيدة. ففي حالة القاهرة، تطلع الخديوي إلى التراصات والطرق المستقيمة وقد حدد بناء على تلك البنية شبكة المرور الرئيسية، بينما التقطيعات الثانوية تحدد مدى الكثافة النهائية سعة عيون شبكة الطرق. ولا جدال في أن الأحياء الجديدة بصفة عامة تقدم اختلافا كليا بالنسبة للمدينة القديمة؛ على أنها أبعد من أن تكون متجانسة. فالفروق ضخمة فيما يتعلق بمساحات قطع الأرض والمجاورات، وهي تتراوح بين ١ و ١٠٠ (٢٧٩). ويتضمن تقسيم قطع الأرض في المدينة القديمة فروقا مماثلة إذ توجد فيها في أن واحد وحدات صغيرة جدا لا تتجاوز بضعة أمتار مربعة، وأخرى مساحتها عدة آلاف من الأمتار المربعة. وفي ظل ذلك التباين يتميز النسيج بالاختلاطية الشديدة بين مختلف الفئات. وفي أغلب الأحوال تتعايش في مجاورة واحدة قطع أرض تختلف مساحاتها إلى حد كبير (الشكل ٢٣). وعند تأسيس أحياء جديدة، يتعين تحديد الرسم، وبالتالي مجموع تقطيعات النسيج الحضري المرتقب بناء على تخطيط، أي من خلال عملية واحدة،

الشكل ٢٣. نسيج قطع الأرض في المدينة القديمة\*



قطع أرض من مساحات مختلفة، كثيرا ما تتعايش في مجاورة واحدة

\* ٢٥٠٠/١ - مستخرج، عام ١٩٦٧ - ١٩٧١ - للقاهرة الكبرى، الورقة رقم ٣

مما دفع مهندسي الخديوي إلى اللجوء إلى تبسيط جذري. فهم يكونون حيًا مستقلًا من قطع أرض مساحتها متقاربة، حيث يكون الجانب الشكلي الحاسم الرئيسي من خلال كثافة الشبكة الثانوية للطرق. فالخديوي يمنح قطع الأرض لملتزمين يتعهدون بالبناء بحد أدنى من التكلفة، ولم تكن دينامية سوق القاهرة العقارية بالقدر الذي يدفع الملاك عموماً إلى استغلال أرضهم بتتويع كثافة مبانيهم، والاتجاه العام هنا يكون الحد الأدنى من الإشغال المتمشي مع الالتزامات، وتتووع مساحات المباني قليلاً، وهي عادة شبه مستقلة عن مساحة قطع الأرض. ولذا فإن ظروف طالب الأرض هي التي تحدد مساحة القطعة، لا قدرته على البناء؛ فكلما كان الطالب من مستوى عالٍ، كانت بالتالي مساحة قطعة أرضه أكبر.

### تقسيم القطع والمجتمع :

وفي هذا السياق، فإن كثافة التقطيع، التي قد تبدو مجرد عملية رسم، يمكن أن تصبح حاسمة بالنسبة للطوبوغرافيا الاجتماعية<sup>(٢٨٠)</sup>. فالتصنيف الذي تعبر عنه تلك الطوبوغرافيا الاجتماعية يسمح بإدراك الكيفية التي يُجمع الخديوي عن طريقها مختلف الملتزمين حسب مقاماتهم، والذين يحاييهم بقدر أكبر، وما هي معييره<sup>(٢٨١)</sup> (الشكل ٢٤). والأصل الوطني هو السمة المميزة بقدر كبير لسكان الأحياء الجديدة<sup>(٢٨٢)</sup>. فالمنطقة الشمالية من حيّ الإسماعيلية تضم كل الرعايا الأجانب ومستخدمي الهيئات القنصلية (سواء كانوا أجانب أو غير أجانب) الذين يقطنون في التوسعات الحديثة للمدينة وهم يحملون في الغالب أسماء من أصل فرنسي أو إيطالي وليسوا متجمعين فقط بشكل قوي، بل إنهم يستبعدون على ما يبدو سكان البلاد الأصليين وأصحاب النشاطات المختلفة. والمصري الوحيد في إحصاء سكان هذه المنطقة يسكن عند حدها الجنوبي، وهو المسلم الوحيد أيضاً. والسكان الآخرون مسيحيون أو يهود. ومن بين سكان هذا الجزء من المدينة، مع نشاطهم المعروف، هناك طبيبان، ومستخدمان في القنصليات (ترجمانيان)، وقنصل وتاجر. وعليه: فإنهم يزاولون مهناً متميزة بغض النظر عن انتماءاتهم الوطنية أو الدينية التي تعتمد عليها نوعياتهم. وسماتهم شبيهة بسمات الملتزمين الأوائل الذين حصلوا على أراضٍ في هذا الحي منذ ١٨٦٥ (الشكل ٥).

الشكل ٢٤. توزيع السكان في الأحياء الجديدة في عام ١٨٧٤ \*



عائلات خديوية		مصريون لا يحملون ألقابا	
أجانب وحماية		أفندية (٢٥)	
مشايخ (٣)		بكوات (١٦)	
كنيسة (١)		باشاوات (٨)	

\* وفقا لما جاء في قائمة الملتزمين عن أراضٍ تقع على مشروع خط مواسير المياه المكررة (حسي باب اللوق وطريق الشيخ ربحان). وثيقة ملحقة بخطاب من Pierron لـ Barrot bey بتاريخ ١١/٢/١٨٧٤، وثائق عصر إسماعيل - ٤٥ ٣/٧٩ - IS - 45 - 79/3 . H. ALADENIZE، ١٨٧٤ وخريطة الأرشيف رقم ٦، ١٨٧٤.



وعلى أثر تفتيش أدق بخصوص التعهدات بالبناء، نُزعت حقوق جزء من المنتفعين الأوائل. ورغم حلول ملاك آخرين محلهم بمقتضى تلك الترتيبات، ظل الحيّ في أيدي نفس الفئة من السكان.

### ألقاب الأعيان :

ويجتمع المصريون، أقباطا ومسلمين في أجزاء أخرى من المدينة الجديدة: وليست هناك إشارة إلى مهنتهم، فيما عدا بعض الاستثناءات؛ غير أن ألقابهم — باشا، بك، أفندي — تكشف عن وضع أصحاب تلك الألقاب (٢٨٣) فاللقبان الأولان يُمنحان لموظفي الدولة الذين تميزوا خلال خدمتهم. وهي تتفق أيضا مع حد أدنى من المرتب، بحيث لا يمكن أن يحصل الموظف الصغير على لقب باشا مهما كان تفانيه في العمل. ولقب أفندي ليس رسميًا، وهو المناداة الدارجة لموظفي الدولة الذين لم يحصلوا على وسام، وبصفة عامة لمستخدمي المكاتب. فالأفندية إذن مدنيون متقنون تلقوا تعليمهم بصفة عامة في المدارس الأميرية.

والسكان المصريون متجمعون في منطقة أوسع إلى حد كبير بالمقارنة مع تلك المخصصة للأجانب. وهي ممتدة جنوبا حتى القصور القائمة في مواجهة حديقة المعهد (الفرنسي) والحد الغربي للمنطقة يتمثل في شارع قصر العيني، وهي مجاورة شرقا للمدينة القديمة. والمنطقة مكونة من عدة أجزاء. فهناك — أولا — انتظام التقسيم حول ميدان باب اللوق المتوسط الكثافة، ومساحة مجاوراته لها أبعدا متميزة. فهي أصغر من المجاورات التي تحيط بها شمالا وجنوبا، ولكنها أكبر إلى حد كبير من تلك القريبة من المدينة القديمة. وعلى الرغم من ذلك الانتظام الظاهري فإن تنوعات قطع الأرض تُقسم تلك المنطقة إلى عدة أجزاء. ومساحة قطع الأرض تنقلص بانتظام في شرائطها المتوازية الممتدة من الغرب إلى الشرق (٢٨٤). ومتوسط مساحة وحدات الملكية القريبة من المدينة القديمة أقل من ربع مساحة القطع المطلة على شارع قصر العيني، وحيّ الناصرية الواقع جنوبا أكثر انبساطا: فهو يضم بعض المجاورات الفسيحة بنوع خاص، ومُنظّم مع ذلك وفقًا لنفس مبدأ حيّ باب اللوق؛ وتزداد كثافته من الغرب إلى الشرق والأجزاء

المطلّة على شارع قصر العيني تتميز بحد أدنى من التقطيع؛ وتوجد هناك العديد من القطع تشكل مجاورات، بينما تكون المجاورات الأقرب إلى المدينة القديمة مجزأة إلى قطع صغيرة. وتبلغ الكثافة مداها في الجزء المجاور للنسيج القديم الواقع شرق الناصرية أي الجزيرة الجديدة. فقطع الأرض هنا ضئيلة ويشغل كل منها ١٨٠ م<sup>٢</sup> في المتوسط.

وفي هذا السياق يكون توزيع السكان غير متجانس إلى حد كبير. ونلاحظ هنا تجمعات حسب الألقاب التشريفية. وهي حاسمة بقدر ما هي شائعة. ويكشف أولاً تواترها عموماً عن أن ثلثي سكان تلك الأحياء موظفون في الدولة أو مستخدمو مكاتب<sup>(٢٨٥)</sup>. وقطع الأرض الخاصة بالملك الذين لا يحملون ألقاباً صغيرة بصفة عامة. وهم متجمعون على نطاق أوسع في الجزيرة الجديدة، أي المنطقة المجزأة إلى قطع صغيرة، على مقربة من المدينة القديمة. وقد يدفع تواجد العديد من الملك الذين لا يحملون ألقاباً إلى الافتراض بأنهم سكان ذوو نشاطات متنوعة، بالمقارنة مع سكان الغرب. ومع ذلك فإن نشاطات كل منهم غير معروفة. والإشارتان الوحيدتان للنشاط تدلان على أن أكثريةهم من مستخدمي الخديوي في هذا الحي<sup>(٢٨٦)</sup>.

ولا تتميز ملكيات الباشوات بسمّة معينة. ومساحاتها تتراوح بين بضع مئات وعدة آلاف من الأمتار المربعة<sup>(٢٨٧)</sup>. ويدل توزيعها على عدم توفر أية محاولة للتجمع، فمن يملك أصغر قطعة أرض يقيم في الحيّ الأشد كثافة. ولقبا البك والأفندي هما الأكثر تحديداً. فالبكوات يقيمون بالأحرى في الغرب، بينما الآخرون مركزون على مقربة من المدينة القديمة. وأهم مالك في الناصرية هو إسماعيل، والمجاورات الأربعة التي يمتلكها متجمعة بطول شارع قصر العيني، في جنوب الحيّ. وكان قد بنى في عام ١٨٧٤ ثلاثة قصور من أجل بنائه على تلك الأراضي، بينما القصر الرابع يجري بناؤه على الجانب الآخر من الشارع، بالقرب من مجرى النيل. لقد واصل إسماعيل نوعاً ما أعمال إبراهيم فجمع أفراد عائلته حول شارع قصر العيني. أما بناء مدرسة الفتيات النبيلات بطول نفس هذا الشارع فكان لا يزال مشروعاً في ذلك الوقت، لكي يستكمل بذلك شغل جانبي الشارع بالكامل بالمنشآت الخديوية.

ويدل هذا التوزيع للسكان على تنوعهم الشديد. فهناك في أن واحد أجناس ومتمتعون بالحماية، ومصريون من الأقباط أو المسلمين وباشوات وباكوات وأفندية بل ومشايخ أحيانا. ونشاطاتهم متنوعة، فهم أمراء ووزراء وقناصل، وفرادشون أو أساتذة بالجامع الأزهر. فما هو واقع الأمر حقا؟ يتعين ألا تخفي دقة التصنيف أن المسألة تقتصر على جزء ضئيل للغاية من سكان القاهرة. فمستخدمو الخديوي هم الأكثر عددا. والآخرين أفراد عائلته أو موردوه. وأيضا كانت أوضاع التجار وأصحاب الصناعات والحرفيين والعمال، وهم أكبر قطاع من سكان القاهرة. فهم مستبعدون بكل بساطة من تلك الأحياء الجديدة.

### الطوبوغرافيا الاجتماعية والسياسية الحضرية :

ليس وضع مختلف مناطق التركيز الاجتماعي في جغرافيا المدينة وليد المصادفات. فقبل الشروع في تنفيذ الأعمال الخديوية الكبرى، كانت الأزبكية الموقع الذي أقيمت فيه الفنادق الكبيرة الأولى والهيئات الدبلوماسية، وأيضا ملتقى طريق بولاق والطريق المؤدي إلى محطة سكك حديد المدينة القديمة. ويتميز جزء من حيّ الإسماعيلية الواقع على مقربة من هذا الميدان بسمات اجتماعية شبيهة بتلك المتواجدة في الحي الواقع مباشرة على الجانب الآخر في المدينة القديمة. والكونت زغيب، اليوناني الكاثوليكي من أصل سوري واحد من المستفيدين الأوائل بالالتزامات في حيّ الإسماعيلية. والأرض التي يملكها تقع عند ملتقى شارع قصر النيل وعابدين، أي في مواجهة منفذ شارع الموسكي، المحور الرئيسي للحيّ الإفرنجي، بميدان الأزبكية. وقبل إنشاء حيّ الإسماعيلية كان يقيم في كل من حيّ الفرنجة وحيّ اليهود والحمزاوي من أصبحوا أول الملتزمين في جزئه الشمالي. وهكذا يتم إشغال توسعات المدينة بتحول سكان الأحياء القديمة الواقعة على جانبي محور الموسكي والسكة الجديدة، نحو الغرب، وييسر قرب المنطقتين جغرافيا التبادلات ويتيح قيام علاقات وثيقة، بل وعمليات تغيير جزئية للمواقع، فالتجار الذين أصبحوا من الملاك في الحيّ الجديد يحتفظون بمستودعاتهم ومجموع نشاطاتهم الاقتصادية في المدينة القديمة، التي تظل لأمد طويل الموقع الرئيسي لتجارة الجملة في القاهرة، بل وفي مصر. وهكذا يكون شمال حيّ الإسماعيلية

بالنسبة للامتدادات الجديدة وما يمثلته الحيّ الفرنجي بالنسبة للمدينة القديمة، أي نقطة عبور لا غنى عنها للأفراد والسلع، والموقع المفضل لإقامة الأجانب وعملاتهم.

### قصور الخديوي ومستخدموه :

تتوقف إقامة مختلف فئات المصريين في المنطقة الواقعة بقدر أكبر في الجنوب، تتوقف على الأقل جزئياً، على علاقات الجوار الجغرافي. فهذه المنطقة محاطة بقصور وأمالك العائلة الخديوية. وميدان باب اللوق هو مركز أكبر تجمع لمستخدمي الدولة، يقع بالذات وسط الشارع الذي يربط سراي قصر النيل وثكناته بقصري ميدان عابدين، مقر السلطة الخديوية، كما أن تواجد تقسيم الجزيرة الجديدة ذي الكثافة الشديدة على مقربة مباشرة مع تلك القصور ليس بالطبع محض مصادفة. وكان هذا الحيّ مخصصاً على الأرجح، ولو جزئياً، لخدم البلاط الخديوي كما هو الحال بالنسبة لتقسيم أكارلتر الواقع خلف سراي ضولما باشى باسطنبول.

وبدل حجم قطع الأرض في حيّ باب اللوق، بوضوح على فئة السكان المكلفة بتأمين الربط مع المدينة القديمة، غير أن المسافة بين النسيج القديم والأحياء الجديدة هي التي حددت جزئياً تنظيم تلك الأحياء. ومع ذلك فالحل الذي تقرر يختلف في كل حالة، فسواء في شمال قصر عابدين أو حول ميدان الناصرية لم يتم الربط بين النسيجين في ١٨٧٤ إلا عن طريق حافة غير محددة، وغير مقسمة، تركت لحالها. وطبيعة الوصلات مع النسيج القديم ليست مستقلة عن موضعها. فعلى طول طريق بولاق القديم كان حيّ من المدينة القديمة يتقدم نحو النيل على مقربة من ميدان سليمان باشا (الشكل ١٦). وكان هذا الحيّ يقف في طريق شوارع لها أهمية كبيرة بين القشلاق والقصر، فهدمت ثلاثة هكتارات من المباني لمرور الشوارع واستعيدت أراضي القطع الملاصقة لها، لضمها للحيّ وتحويل الكل إلى تقسيم منتظم، وعلى العكس فإن قرية معروف ذات المساحة المماثلة تقع على مقربة من ترعة الإسماعيلية. ولما كانت مدينتها ستطغى على شارع وابور المياه، فلم يتم تنظيمها حتى نهاية القرن، ومع أن هذه القرية تقع داخل الأحياء الجديدة إلا أنها وسط شوارع ليست مطروقة بقدر كبير وعلى طول الترعة.

ويحدد أيضا تقسيم المناطق الذي نظم توزيع السكان الوسائل المتبعة لربط النسيج القديم بامتداداته. فكتافة التقسيم إلى شوارع وقطع أرض تحدد فعلا نوعية مختلف الأحياء، غير أن غياب تشريع يطبق على عموم المشروع وتنفيذ كل جزء منه يخضع للإرادة الخديوية. ويقع حي معروف في نطاق المشروع الثاني: مشروع ١٨٦٩، وقبل أن ينتهي إنجازه ترك جزؤه الملاصق لترعة الإسماعيلية لصالح الامتداد جنوبا. ولا يُهم إسماعيل أن يحول تطوير معروف دون مدّ شارع وابلور المياه لأنه لن تنهيا له أبدا الفرصة للمرور منه. وهو يفضل تدمير ثلاثة مكاترات من المدينة القديمة في باب اللوق لكونها نقطة لا غنى عنها لمواكب الخديوي.

### تقاسم السلطات السياسية والاقتصادية :

يبرز التوزيع العام للملاك ونشاطاتهم تفرعا يتجاوز ما تبينه المعايير الاجتماعية والتكوينية. والخط الفاصل هنا سياسي. فالجنوب هو موقع تركيز أعضاء السلطة السياسية الرسمية بينما يتجمع في الشمال القابضون على زمام السلطة الاقتصادية والدبلوماسية. وهذا التفرع الظاهري ليس بهذا القدر من البساطة. فمهمة القنصليات إدارة مصالح بلادهم في مصر والدفاع عنها. ومهمة تنمية التجارة المكفون بها - وهي مسألة حاسمة في تحالفهم مع التجار - ليست سوى أحد المظاهر العديدة لدورهم. فهم مشغولون بتطبيق نظام الامتيازات الأجنبية، وكثيرا ما تتجاوز ما يتمتعون به من مزايا، فعلى سبيل المثال، يتكفل الفرنسيون بالدفاع عن كل الأقليات المسيحية في مصر، بينما لا يكف الإنجليز عن إثارة مسألة إلغاء العبودية؛ والضغط في تلك المجالات تشكل في أغلب الأحوال تدخلا سافرا في الشؤون الداخلية المصرية. وأخيرا فإن الارتفاع المتواصل في ديون مصر للبلاد المطلة على الشاطئ الشمالي للبحر الأبيض المتوسط، زاد من نفوذ القنصليات الأوروبية خلال سبعينيات القرن التاسع عشر. ونوبار الذي يصف النظام السياسي المصري في نهاية الستينيات بأنه "جمعية مطالب القنصليات" يعبر على خير وجه عن مدى سلطة الدول الأجنبية<sup>(٢٨٨)</sup>. وفي ظل تلك الأوضاع يشكل تحالف التجار مع القنصليات سلطة سياسية حقيقية مضادة تعبر عنها بشكل بليغ المواجهة بين مناطق التجمع في الأحياء الجديدة.

## زمن المدينة :

سواء تعلق الأمر بتأسيس المدن أو التوسع فيها أو زيادة كثافتها، فإن تنفيذ تلك العمليات يحتاج للوقت. ويستلزم تعدد الكفاءات والأطراف المشاركة في تنفيذ أحياء مدنية تواجد تنظيم دقيق لا يمكن أن يتوافق مع قرارات أمير معتاد على أن يجد أوامره جاهزة للتنفيذ فوراً سواء بالنسبة للأشغال العامة أو بالنسبة لقراراته عموماً. وكان إسماعيل يرفض أي تردد في إنجاز مشروعاته. ولا تمس عدم قدرته على التخطيط أعمال شق الطرق ومرافقها فقط: فقد قرر في أغسطس ١٨٦٩ تأسيس مدرسة للبنات قبل مجئ الإمبراطورة أوجيني لافتتاح قناة السويس. وهو يرسل عندئذ برقية يأمر فيها بأن يتم التعاقد في أوروبا مع كل العاملين اللزمين لتشغيل تلك المدرسة، بدءاً بالمديرة حتى الطاهيات. ونتيجة لاستحالة جمع هؤلاء العاملين في الموعد المطلوب، أجل إسماعيل بكل بساطة تنظيم تلك المدرسة لما بعد (٢٨٩).

وعندما قرر الخديوي البدء في توزيع الالتزامات الخاصة بأراضي حيّ الإسماعيلية، كان يأمل في أن تنجز أعمال هذا الحيّ خلال شهور ستة. ويدل هذا القرار على مدى عدم درايته بالحد الأدنى من الشروط اللازمة لبناء مدينة؛ فهو لا يتصور معنى ترسيخها في أعماق الأرض. فهناك العديد من العمليات التي لا تجرى فوق الأرض مثل تمهيد الشوارع وتوطيدها، وإعداد الأرصفة وكافة أنابيب توصيل المياه والغاز والمجاري والمغروسات وأساسات المباني، إذ أن جميع تلك العمليات تتطلب ترسيخها بعمق في الأرض، ولا توضع فوقها مثل الأثاث. وهي تستلزم حداً أدنى من الوقت لتنفيذها، وتحتاج بالأخص إلى تخطيط وتسلسل في التنفيذ، ويبدو أن إسماعيل لم يدرك في أي وقت ضرورة تخطيط سير الأعمال. فهذه الساحة الوهمية التي يقترح إقامة مدينة فوقها في غضون شهور ستة ليست سوى محاكاة تدعو للسخرية للمعارض الدولية الأوروبية التي أقامت في لندن وباريس مئات الهكتارات من المباني منذ عام ١٨٥١. وقد شاركت مصر في المعرض الأخير لباريس، وأقامت ثلاثة أجنحة مساحتها ستون ألف متر مربع (٢٩٠). فكيف يمكن تصور - بناء على خبرات تلك المعارض - أنه يمكن إنجاز مثل هذا القدر، بمجرد إحلال بيوت محل الأجنحة والأمم المشتركة في أجنحة المعرض بأثرياء؟ وقد نجح الرهان جزئياً: فقد بُنيت الأوبرا خلال خمسة

شهور، والسيرك في ستة أسابيع، ومسرح في أقل من خمسين يوما<sup>(٢٩١)</sup>. ومع ذلك ظلت محاولات الخديوي تتكرر من أجل إبطال عنصر الزمن، بخصوص مدة العمل بالذات فيما يتعلق بإنشاء الطرق، ففي عام ١٨٧٤، وبينما كانت تعباً ستون عربة سكك حديدية لنقل الحجارة اللازمة لتكسية شوارع حيّ باب اللوق، يود الخديوي أن يُنجز بلا تباطؤ تكديم شارع محمد عليّ (أي رصفه بالحصى بطريقة ماك ادام) بعد أن انتهت أعمال شقه. وقد أصدر بكل بساطة أمره إلى مدير السكك الحديدية بأن يضع تحت تصرف مصلحة الطرق ما لا يقل عن أربعين عربة إضافية كل يوم. وذلك طوال ما يزيد على خمسة شهور<sup>(٢٩٢)</sup>. والأمثلة عديدة، فإسماعيل يلجأ بشكل منتظم إلى الاستيلاء ليمنح نفسه كافة الوسائل المتاحة لتحقيق تطلعاته دون أن تعوق مدة تنفيذها أي إدارة مخططة. فهو لا يهتم حسن تسيير السكك الحديدية عندما قرر مكدمة شارع محمد عليّ. وهو لا يخضع فقط مختلف الإدارات التابعة للدولة لخدمته، بل يعتمد أيضا على السخرة والقروض لإنجاز مشروعاته دون أي تخطيط.

### موقع عمل لم يستكمل:

مهما كانت الإمكانيات المتوفرة لدى الخديوي، فليس من الممكن ماديا مئذنة عدة مئات من الهكتارات في بضعة شهور فقط. وأيّا كانت اليد العاملة والمعدات والمعونات المتاحة، فالحاجة لتنظيم مواقع العمل تتطلب وحدها حدا أدنى من مدد العمل. وتتسبب الرغبات الخديوية في تجاوز أبسط قواعد التخطيط في خسائر ضخمة، بينما تظل مواقع العمل معطلة في أغلب الأحوال، بدءا بشق الطرق الجديدة حتى تشطيب المباني.

وفي ختام الستينيات تجاوز زمن بناء عدة منشآت كل الأرقام القياسية. فما هي حقيقة الأمر؟ فترة بقاء كل تلك المنشآت تتناسب مع المدة التي استغرقها البناء. فالسيرك الذي أفتتح قبل قناة السويس بشهر هُدم بعد أقل من ثلاث سنوات. "كان بناء من الورق المقوى، صغيرا جدا بالنسبة لفرقة تستخدم الجياد<sup>(٢٩٣)</sup>. وقد حلّ محله ميدان لسباق الجياد، احتاجت إقامته عمليا إلى سنتين. ويتسع بناؤه لثمانية آلاف متفرج وإسطبلات لستين جوادا. وقد هُدم بعد ذلك بعشرين سنة<sup>(٢٩٤)</sup>."

وافتتحت دار الأوبرا للجمهور بعد خمسة شهور فقط من البدء في بنائها. وفي عام ١٨٦٩، بعد أربع سنوات من إقامة الدار أدخلت عليها تعديلات تطلب إجراؤها مدة أطول من بنائها (٢٩٥). ومن بين العديد من المنشآت العامة المقامة بمناسبة افتتاح قناة السويس كانت دار الأوبرا أطولها عمرا في صيغتها المعدلة لأنه لم يلحق بها الدمار إلا بعد ذلك بقرن كامل لتعرضها لحريق. أما المنشآت الأخرى فقد شُطبت من الخريطة قبل نهاية القرن. فعلى الضفة اليسرى من نهر النيل شابت نفس العيوب قصر الجيزة، مع أن أعمال بنائه بدأت في مستهل السبعينيات رغم أن الخديوي لم يكن في حاجة إلى احترام الالتزام بمدة معينة. وبعد خمس سنوات من بداية العمل ظهرت عيوب خطيرة لسوء التنفيذ، إذ تداعت رؤوس الأعمدة الداعمة بالطابق الأرضي تحت وطأة سوء توزيع كميات أرضية الطابق العلوي، وتشققت الجدران وانخسف السطح السائد للقبّة إلى حد إسداء النصح بهدمها وإعادة بنائها (٢٩٦).

### شق الطرق ورأب الشقوق :

تشكل في الواقع الشوارع التي فُتحت في المدينة القديمة جزءا ضئيلا من المشروع الأصلي لإسماعيل - ومع ذلك كثيراً ما لم تستكمل الأعمال التي بدأ تنفيذها. فإما لم ينته بعد شراء الأراضي وهدم المباني التي تعترض المسار، وإما لم ترتفع المباني التي كان يتوجب إقامتها على طول الشوارع الجديدة. فميدان السلطان حسن وشارعا عماد الدين وظاهر لم يستكمل شقهما لمدة طويلة. وفي نهاية عام ١٨٧٣، وبينما بدأت عمليات نزع ملكيات وهدم مبان عديدة لتنفيذ تلك الأعمال، وضع حد لكل ذلك بإعلان إفلاس الدولة. لقد افتتح شارع محمد علي (٢٩٧) ولكن تم العدول عن مواصلة الشق الذي لم يتقدم بما فيه الكفاية. وفي ربيع ١٩٧٣، وعلى أثر قرض تبين أنه لا يكفي (٢٩٨)، اضطر الخديوي إلى إجراء أول تصفية لأملكه الخاصة (٢٩٩). وعندئذ توقف العمل في العديد من المواقع؛ فميدان السلطان حسن الذي نزع ملكيات جانبه الغربي على نطاق كبير، ظل موقع عمل أكثر من عشر سنوات قبل أن تتخلى وزارة الأشغال العمومية عن تنفيذه (٣٠٠). وظل شق المقطع الجنوبي لشارع عماد الدين معطلاً لأمد طويل واستكمل في العشرينيات من القرن العشرين.



ولم يكن ينظر لشق الطرق في المدينة القديمة على أنه مجرد توفير لوسائل الانتقال الجديدة ولكن أيضا كطريقة لإيجاد أحياء حضرية، من نوع جديد تحف بها مبان مصفوفة. ولذا تجاوزت عمليات الهدم اللازمة لمرور تلك الشوارع حدود التراصف. وقد هدمت بالكامل أغلب المباني القديمة التي اعترضت ولو جزءاً من الشارع. وتجاوزت عمليات شق الطرق نسيجاً قديماً متميزاً بكثرة قطع أرضه الصغيرة، علماً بأن اتجاهها مختلف عموماً عن اتجاه النظام الجديد. وهكذا كثيراً ما تكون الأراضي المحررة عن طريق تلك العمليات، قطعاً ضيقة أشكالها الهندسية تخلفت عن الوضع الجديد. وتميزت السوق العقارية بالقاهرة في بداية السبعينيات بعرض ضخم للأراضي. فالأراضي البالغة مساحتها ١٧٨ هكتاراً والمهيئة لمتنبة غرب المدينة القديمة، ومنها حوالي ١٣٠ هكتاراً أراضي بناء قطعها كبيرة، اجتنبت بلاشك جانباً هاماً من الاستثمارات الخاصة المكرسة للبناء. وفي ظل تلك الأوضاع، نادراً ما تتوافر في بقايا قطع الأرض المتاحة على حافة الشوارع الجديدة المزايا المطلوبة لكي تصبح مواقع تصلح لاستثمارات مجزية. وبعد مرور عشر سنوات على فتح شارع محمد علي، فلا يزال غير مستكمل بعد (٢٠١)، وبفضل نظام خاص يزيد المساحة المسموح ببنائها في قطع الأرض (٢٠٢) وديناميكية السوق العقارية في تسعينيات القرن التاسع عشر، اكتسب الشارع بعض الانتظام من نهاية ذلك القرن.

### موقع عمل دائم :

تحولت المدينة إلى موقع عمل دائم في غياب تخطيط مختلف العمليات وتنفيذها في ترتيب يخضع للمصادفات. فحواف الأرصفة تتجز قبل غرس صفوف الأشجار، ويتم إتلاف تكسية الشوارع بعد شهور قليلة نتيجة لنقل مواد البناء والأنقاض. فمصلحة الطرق بمدة الشوارع وحواف الأرصفة، وكان العمل الوحيد في باطن الأرض الموكلة إليها مسؤوليته هو مد شبكة المجاري بشارع محمد علي. وتلك حالة استثنائية، فليس هناك بصفة عامة نظام للصرف في الشوارع الأخرى.

وتقرر شركة المياه بنفسها مدّ المواسير لتوصيل المياه. وهي تتصرف وفقاً لطلبات عملائها. ومع كل اشتراك جديد تُمدّ مواسير جديدة؛ وهكذا حفرت شركة المياه في عام ١٨٧٤ بطن عدة شوارع مكدمة في حيّ الإسماعيلية<sup>(٣٠٣)</sup>. وحدث عكس ذلك في الجيزة. ففي عام ١٨٧١ مُدّت على طول الطرق أنابيب للماء مزودة بعدة مئات من الصنابير لري أشجار الضفة اليسرى للنيل. وعلى أثر تلك التجهيزات أمر الخديوي بفتح مواقع عمل جديدة، منها انعطافة عند طريق الأهرامات وبناء قصور. وكان تدفق العربات المحملة بالأنقاض ومواد البناء باستمرار يتسبب في إتلاف مجاري المياه بسرعة. فبعد سنتين فقط تلف أكثر من نصف الصنابير وتسربت منها المياه وتعين تغييرها<sup>(٣٠٤)</sup>. وأخيراً فإن استقلال مختلف مواقع العمل التابعة لمصلحة واحدة يؤدي إلى مواقف تدعو للثناء وتتسبب في خسائر جسيمة. ففي عام ١٨٧١ شرح باريليه للخديوي الخسائر الناتجة عن مواقع العمل في الجيزة، بغية لفت نظره إلى الاقتصاد العام في الردم، فعمليات الحفر تتم في موقع بعيد عن الأراضي المطلوب ردمها، بينما من المزمع رفع الركام على مقربة من تلك الأراضي في إطار برنامج أعمال آخر<sup>(٣٠٥)</sup>. ونظراً لكافة المصاعب التي صادفها الخديوي للحد من فترة تطوير المدينة، فقد أسفر ذلك عن تحولها إلى موقع عمل مهجور عندما توقفت العمليات خلال عام ١٨٧٤. فأصبحت هناك عمارات جديدة تجاورها تلال من الركام، وأشجار متراصفة على طول شوارع مبقورة.

هل كان فشلاً؟

هناك عدة أسئلة تفرض نفسها في أعقاب هذا العرض: ما هي الحصلة الحقيقية لتلك السنوات المكدمة من الأعمال الكبرى؟ هل توصل إسماعيل إلى غاياته؟ وما هو المستقبل المتوقع لتلك الإنجازات؟ لقد شهّر الزائرون الغربيون على نطاق واسع بنتائج أعمال إسماعيل الكبرى. ومع ذلك جاء إلى القاهرة أرتور رونييه وأوجين فرومونتان وكلاهما الأكثر انتقاداً<sup>(٣٠٦)</sup>، من أجل هدف محدد: فهما يسعيان أولاً للتعرف على الشرق وحواريه المتعرجة ومشربياته. فكيف يمكن أن يجدا في التوسعات الجديدة ما يشبع استيهاماتهما؟ والصحفي س. بريير الذي زار

القاهرة بعد الفنانين السابقين كان موقفه متراوفا. فهو يتساءل حول ملائمة استخدام الطراز الإيطالي في البناء ولكنه يظل مع ذلك مبهورا بضخامة الإنجازات سواء على الضفة اليمنى بأحيائها الجديدة أو على الضفة الأخرى من النيل بمتنزهاتها وحدائقها (٢٠٧).

لم يترك الخديوي نصوصا تتعلق بتلك المشاكل. ومع ذلك فإن المراسلات الوفيرة المحفوظة في الأرشيفات تثبت أن آماله أبعد من أن تكون قد تحققت. فقد تباطأ المستفيدون من الالتزامات لإقامة المدينة ولم يبنوا في نهاية الأمر فوق الأراضي التي منحت لهم إلا على أثر الإجراءات القمعية الصارمة. وحتى إذا تم إنشاء تلك المباني على نحو جيد، إلا أنها لم تكن تلك التي كان يتوقعها. ولم تر النور المدينة العامرة التي تصورها بوصفها في آن واحد مقرا للإقامة والنشاط، ومكونة من منشآت تحقق إيرادات. وقد أقام المستفيدون من الأراضي حيا محدود الكثافة لكونه مخصصا أساسا للإقامة، حيث تحتل الحدائق أكبر جزء منها. وأخيرا لم يتوفر للخديوي الوقت لاستكمال تشكيلة المباني العامة، الدالة في نظره على الحداثة. فلم تُقم المدينة العمالية ولا مدرسة البنات، ولا السترام ولا مشروعات المتاحف. ومع ذلك كيف كان من الممكن أن يشعر الخديوي بالرضا؟ يبدو أن المشاريع التي يصبو إلى تنفيذها لا تنتهي، ولو كانت تلك التي لم تنتف قد أنجزت لأمر بالتأكيد بتحقيق مشاريع أخرى. وكيف يمكن، من جهة أخرى تحقيق مشروع الخديوي في المدة المقررة؟ فما كان من الممكن أن تكفي لذلك تعبئة جموع العاملين في قطاع البناء. وقد نسي الخديوي بهذا الصدد أن هوسمان احتاج إلى أكثر من عشرين سنة لتغيير وجه باريس، مع أن الأرض كانت ممهدة عندما تولى وظيفته. كان رامبوتو قد نفذ قبله عدة اختراقات، كما أن قانونا حول نزع الملكية للمنفعة العامة كان معدا ولا ينتظر سوى تنفيذه. أما المستثمرون فكانوا مستعدين من جانبهم على تعبئة رؤوس أموال في خدمة البناء.

وفي هذا السياق تكون دواعي عدم رضا الخديوي مؤشرا ذاتيا للغاية. وتلقى بعض الأرقام عن الأعمال التي نُفذت فعلا ضوءا آخر. فقد تمت مذبذبة ٢٣٠ هكتارا في أقل من ست سنوات، أي ما يعادل ربع مساحة المدينة القديمة في عام ١٨٦٨. وتغطي الشوارع الجديدة حوالي ٥٠ هكتارا وامتدت حواف الأرصفة ما

يربو على ٦٠ كيلومترا (٣٠٨). لقد احتاج شق شارع محمد عليّ وحده إلى رفع عدة عشرات الآلاف من الأمتار المكعبة من الأنقاض، وتطلبت عمليات الردم حشد ٤٠ عربة سكك حديد لمدة تزيد على خمسة شهور. ومن بين أراضي البناء البالغة مساحتها ١٣٠ هكتارا من الأراضي المعدة للبناء في الأحياء الجديدة، كان ثلثا تلك المساحة به بنايات في منتصف السبعينيات. ورغم ضعف ما أُقيم من مبان على تلك المساحة، كسمة تميزت بها، إلا أن مساحة الأرض التي بنيت خلال بضع سنوات كانت ما يربو على ١٣٠,٠٠٠ م<sup>٢</sup> (١٣ هكتارا). أي أن الاستثمار في البناء كان حوالي ٢٠ مليون فرنك، شمل عدة قصور ومنازل (٣٠٩). ولا تقدم هذه الأرقام سوى النتائج المرئية للأعمال الكبرى؛ بينما يصعب تقدير النشاطات التي ساعدت في تحقيقها. فكم يبلغ عدد العاملين الإضافيين في المحاجر الذين تعين تشغيلهم لتزويد المدينة بالأحجار ومواد الردم، وكم عدد أفران الجير والجص والطواحين المرتبطة بذلك النشاط والتي أقيمت، وكم عدد الرجال الذين عكفوا على اقتلاع الأشجار ونقلها، وهي أشجار يبلغ عمرها خمسين عاما لغرسها على جانبي الطرق والشوارع، وكم من مستودعات في بولاق والإسكندرية كانت ضرورية لتخزين الخامات والأثاث المستورد من أجل المباني الجديدة؟ وإذا كان من المستحيل تقديم إجابات على تلك الأسئلة، إلا أنه من الجلي أن الأعمال التي شهدتها القاهرة قلبت سوق البناء رأسا على عقب فيما يتعلق باليد العاملة أو بتوريد الخامات. فالإمكانات التي تعين تميمتها لإنجاز تلك الأعمال كانت هائلة.

لم تختف كل تلك الإنجازات، سواء كانت مباني أو مسارات، عندما توقفت الأعمال الكبرى، فقد ظلت مسجلة لأمد طويل في طوبوغرافيا المدينة. فقد دفعت الديناميكية التي تواصلت طويلا بعد فرض صندوق الدين في عام ١٨٧٦. ثم إن ضعف كثافة الأحياء الحديثة أتاح اللجوء إلى طرازات معمارية ونشاطات متجددة عند منطفئ القرن.

وأخيرا فإن مسارات حركة المرور كُتب لها البقاء. وبالرغم من تحفظات المستثمرين الخاصين في بداية الأعمال الكبرى، إلا أنهم حركوا بقوة ديناميكية الأسواق العقارية والبناء. وقد تسببت الأزمة المالية في توقف تنمية المدينة بشكل مفاجئ، ومع ذلك استؤنف من جديد التوسع في مساحة العمران بعد بضع سنوات

بينما غابت تماماً الاستثمارات العامة في الوسط الحضري. وظل ذلك التوسع بين ١٨٧٤ و ١٨٩١ أعلى بقدر كبير بالمقارنة مع السنوات الستين الأولى من القرن.

وشكلت الكثافة الضعيفة في أحياء إسماعيل احتياطات راحت تنمو في نهاية القرن. ففي غضون بضعة عقود مُدت شوارع ثانوية في أكبر قطع الأرض وتم تقسيمها لكي تباع في أجزاء منفصلة. واختفت الحدائق والفيلات الصغيرة وحلت محلها مباني أكثف، وواجهاتها متراسة. وإذا كان جزء كبير من مباني عهد إسماعيل قد هُدم وحلت محله مباني أخرى، إلا أن أعمال إسماعيل الكبرى تركت أثراً مستديماً. ولم تمس أشد الأزمات الاقتصادية في القرن الأخير حدود الملكيات الخاصة التي منحها إسماعيل. فلم تُترك قطع الأرض ولم تُهجر الشوارع، ولم تتعرض الحدود الأولى لقطع الأرض وأوضاعها إلا لتغيرات بسيطة، وظلت شبكة الشوارع بلا أي تغيير عملياً. وهكذا تظل الأعمال الخديوية أصل شبكة المرافق في وسط المدينة الحالي. وشكل شارع محمد علي مساراً مهماً بالنسبة للمدينة القديمة ولا يسع المرء إلا أن يأسف لعدم تحقيق مشروعات شق الطرق الأخرى التي اقترحها جران. وأخيراً فإن عزم الخديوي الخاص على نقل النشاطات المرتبطة بالتجارة الكبيرة نحو الأحياء الجديدة قد تحقق في نهاية الأمر بعد مدة طويلة من خلع (١٨٧٩). وفي منصف القرن العشرين فضلت البنوك وسماسرة الأوراق المالية والشركات غير الاسمية والفنادق الكبرى الاستقرار في حيّ الإسماعيلية. ووسط المدينة الحالي الذي تتركز فيه التجارة الكبيرة ونشاطات القطاع الثالث الأعلى متركزة في غالبيتها في التوسعات الخديوية.



القسم الثاني

من الانطلاق من جديد إلى التردّي





على أثر توقف الأعمال الكبرى نتيجة لانهايار مالية الخديوي تغيير إيقاع التعمير. وتميزت المرحلتان اللتان تفصل بينهما سنة ١٨٧٦ بظروف مختلفة. ففي المرحلة الأولى، تعاقبت الأحداث بسرعة حتى وإن كان الإطار العام للنشاطات البلدية متوقفاً على إرادة الخديوي وحده وتحكمه في العمليات. وهناك تواريخ أساسية: نوفمبر ١٨٦٧، ومارس ١٨٦٣، ونوفمبر ١٨٦٩ ... ففي تلك المرحلة تقطع الزمن نوعاً ما بالقرارات الخديوية. فلم يكف إسماعيل طوال توليه السلطة عن مطاردة، الوقت اللازم لتحقيق أهدافه. والتحويلات التي تشهدها المدينة بدءاً بعام ١٨٧٦ تتحقق في مدد أطول وفي تزامن يتسم بمزيد من السيولة. ولم يعد الأمر يتعلق بالتطابق مع التواريخ المحددة، بل على العكس باتت المفاهيم مثل التطور والتصحيح، وحتى الارتداد أيضاً، تسمح بعرض ما تحقق من تحولات حضرية خلال السنوات الثلاثين الفاصلة بين إنشاء صندوق الدين وانهايار البورصة في ١٩٠٧. فقد تميزت تلك الفترة بجمود الإدارات الحكومية والسوق العقارية الخاصة التي تحكم توالي الأيام. ويمكن بالطبع عرض بعض الأحداث، منها من خط السكك الحديدية حتى المطرية في ١٨٨٨. غير أننا سنرى بالتفصيل تأثير وسيلة النقل هذه — التي طالما ظلت منتظرة — على التطور الحضري. وهناك منحنى جسيم دفع تلك المرحلة، ألا وهو ضرب الأسطول الإنجليزي للإسكندرية وما تلاه من احتلال في نهاية عام ١٨٨٢. ورغم مدى تأثير هذا الحدث سياسياً وإدارياً إلا أنه لم يتدخل إلا بقدر محدود في عمران القاهرة وفي شئونها البلدية، فقد حلت إدارة أخرى أعيد تنظيمها محل مصلحة الطرق قبل ذلك بفترة طويلة، ففي عهد

إسماعيل. وعلاوة على ذلك فإن إحلال هذه الإدارة محل مصلحة الطرق جرى من خلال توصلهما، على عكس أغلب تلك التحولات التي جرت في أعقاب إنشاء صندوق الدين العام في ١٨٧٦ والحكم الثنائي الفرنسي الإنجليزي. ورغم تحويل الإدارة المسؤولة من محافظة القاهرة إلى نظارة الأشغال العمومية، ظل يدير جران، مؤسس مصلحة الطرق في عام ١٨٧٠ على رأس مصلحة التنظيم المكلفة بالأعمال البلدية. وقد تولى تلك المسؤولية حتى نهاية القرن .. وهكذا ظلت مصلحة التنظيم تابعة طوال خمس عشرة سنة لوزارة خاضعة لرقابة مشددة من جانب الإنجليز، وشكلت بذلك مجموعة معزولة من الفرنسيين أساسا. وأخيرا وبعد عشر سنوات من توقف الأعمال الكبرى لإسماعيل تخلى جران نهائيا عن مدة عدة شوارع في النسيج القديم. ويبدو أن إجراءات إعلان أراضي الشوارع منفعة عامة، والتي نمت بقوة منذ عام ١٨٨٣ تعود أصلا إلى الاحتلال الإنجليزي. وإذا كان هذا الأسلوب في التدخل لم يترك أثرا له في تشريعات تلك الفترة، فليس من باب المصادفة فقط أنها طبقت منذ شهر إبريل ١٨٨٣ على حيّ عابدين حيث يوجد مقر السلطة، ولم تُسند رئاسة مصلحة التنظيم إلى الإنجليز إلا في عام ١٨٩٧، بمناسبة عملية إعادة تنظيم إدارية، وإحالة جران إلى التقاعد. وتولى عندئذ هـ.أ.بيري رئاسة مصلحة المدن والمباني الحكومية<sup>(١)</sup>.

ولا يعني توصل تلك السنوات الثلاثين مع صعوبة تحديد التواريخ الرئيسية أنه لم يتم شيء. فالتحولات متعددة، والوضع في ١٩٠٧ ليس له سوى القليل المشترك مع الوضع في عام ١٨٧٦. ففي فترة أولى استعانت الإدارة سلطتها. ولأول مرة أجرى حصر للأموال الشخصية للخبوي وأفراد أسرته بدقة. وفي الوقت نفسه اقتصر تدخلات الدائرة الخديوية على أملاك الدومين الخاص.. وتعرضت المصالح العامة بدورها لعمليات إعادة تحديد لاختصاصاتها. وبعد بضعة شهور من قيام الحكم الثنائي، نُظمت من جديد سلطة الوزارتين الرئيسيتين اللتين يرأسهما ممثلان أجنبيان - المالية والأشغال العامة - مع تدعيمهما على حساب مصالح كانت تتبع من قبل وزارات أخرى، وجرى هذه التغييرات، شأنها شأن تلك التي أقدم عليها الإنجليز بدءا بعام ١٨٨٣، تحت شعار مزدوج. فالأمر يتعلق من جانب بتعريف مجالات اختصاص كل جهة بدقة. ومن جانب آخر،

تحدد التخفيضات المتعسفة التي أصابت الاستهلاك العام العديد من عمليات إعادة الهيكلة. وتحرص الإدارة الجديدة أيضا على تدعيم الأدوات الرئيسية لممارسة السلطة والمتمثلة في التشريعات. ففي بداية عهد إسماعيل كان تحكم الخديوي وهيمنته يتمشيان تماما مع التباس القوانين بل وغيابها. ومع إنشاء المحاكم المختلطة في عام ١٨٧٦ أصبح من الضروري الاعتماد على تشريعات مفصلة. ولم يشهد الحيز الحضري سوى تغييرات قليلة للغاية طوال السنوات الخمس عشرة التي أعقبت إنشاء صندوق الدين، وظلت الاستثمارات الخاصة متحفظة بينما خفضت السلطات الأعمال البلدية إلى أقصى حد.

ومع بداية التسعينيات، دون إمكانية تحديد تاريخ معين بدقة، بدأت عملية تطهير المالية المصرية والسياسة الليبرالية للمحتلين توتيان ثمارهما. وظهر عندئذ العديد من الشركات الخاصة. وفي الوقت نفسه، نما تدفق رؤوس الأموال الأجنبية بسرعة في مصر. وأدت تلك الانطلاقة إلى تحولات كبيرة سواء فيما يتعلق بالنشاطات، أو بالسكان أيضا. وازداد الطلب على الأراضي، بينما دفعت إمكانيات التوسع في حدود المدينة المضاربات العقارية التي أججها مدّ عدة خطوط للسكك الحديدية وللترام مع الضواحي. وفي عام ١٩٠٤، شجع الاتفاق الفرنسي - الإنجليزي الذي خفف من المنافسات بين البلدين، الاستثمارات الأوروبية في مصر. وفي أعقاب تلك الاندفاعة تواصل نمو المضاربة العقارية بينما راحت مساحة العمران تتسع، وفي بداية القرن امتد عبور المدينة مسافة أكثر من عشرين كيلومترا بين أحياء ضاحية المعادي في الجنوب والمطرية في الشمال. وفي ربيع ١٩٠٧ أدى نقص السيولة إلى توقف القروض وانهايار البورصة. وحُلّت عدة شركات عقارية وصُنّفت حركة تعاملها تقريبا. وظل سعر الأراضي غير قابل للتحديد طوال عدة شهور. وأثبت انكماش المساحة العمرانية، على أثر تلك الأزمة إلى أي حد كان التوسع خلال السنوات الثلاثة السابقة مصطنعاً.

واتسمت بشدة هاتان المرحلتان بتخلص الدولة من التزاماتها لصالح الشركات الخاصة. وإذا كان الأمر يعود جزئيا إلى تقليص الإنفاق الحكومي، إلا أنه يتفق من جهة أخرى مع الليبرالية الإنجليزية المطبقة آنذاك. وهكذا، وعلى عكس المرحلة السابقة نجم نمو العمران في القاهرة بعد عام ١٨٧٦ عن مبادرات خاصة شجعتها

السلطات العامة والتشريعات على نطاق واسع. وفي ظل تلك الأوضاع اتخذ العمران أشكالاً مختلفة تماماً عن تلك التي نفذت في عهد إسماعيل.

### مدينة فوق المدينة:

إذا كان تاريخ مدينة إسماعيل هو أولاً تاريخ عملية إيداع، فالمرحلة التالية شهدت في آن واحد عمليات تأسيس جديدة (تضخم التوسع في المساحة التي شملها التعمير) وتعزيز للأحياء القائمة، ومنها بالأخص تلك التي أنشأها إسماعيل. فعندما توقفت الأعمال الكبرى كانت هناك عدة عشرات من الهكتارات المعدة للبناء في هذه الأحياء خالية بينما ظلت كثافة السكان في قطع الأرض المشغولة تمثل نسبة محدودة وتشكل بعض هذه الأراضي احتياطاً عظيماً يغذي سوق القاهرة العقارية طوال عدة عقود لتواجدها في أوضاع مواتية للمضاربة. فمنذ بداية القرن العشرين حلت عمارات مصطفة بطول الشوارع في ظل كثافة سكانية عالية، محل أغلب الفيلات والحدائق. وتضاعفت خمس أو ست مرات المباني في تلك الأراضي؛ ولم تعد المناطق غير المبنية حدائق بل أصبحت أفنية وساحات صغيرة. وإذا كانت كثافة السكان تزايدت في الأحياء التي أقامها إسماعيل، فإن أحياء عدة قديمة تعرضت هي أيضاً لذلك. وفي ١٨٩٠، ظلت في المدينة القديمة وبالأخص في حوافها مساحات كبيرة خالية من أية مبانٍ. وتقاطعت في تلك الأحياء طرق جديدة خلال بضع سنوات، وقسمت مجاورات إلى قطع للبناء. واضطر المرشحون للبناء إزاء النفاد السريع للأراضي القضاء، إلى اللجوء إلى نوع آخر من الأراضي، وهي قطع أصغر من سابقتها وإن بلغت مساحتها أحياناً ٣ آلاف متر مربع - ومبنية أصلاً، ولكنها ليست مستغلة على الوجه الأمثل، وعندئذ تهدم تلك المباني وتحل محلها أخرى مجددة بالكامل. وطرأت على مبدأ توزيع العمارات تغييرات مستعجلة علاقات التجاور وجاءت بتكوينات جديدة.

## نظام إدارة جديد

لا يجب أن يخفي ضعف الاعتمادات الممنوحة لإدارة العمران من جانب الحكومة الإنجليزية قدراتها على التزود بالإمكانات التي تحقق طموحاتها عندما تتفق مع إرادتها السياسية، وليس فقط مع إشباع إحساسها بالرضا عن ضميرها الاستعماري. فالمهمة الهائلة المتمثلة في وضع خطط للأراضي المزروعة والتي أسفرت في غضون بضع سنوات عن تنفيذ أكثر من خمسة آلاف متر مربع من خرائط مسح الأراضي<sup>(٢)</sup> توضح تماماً أنها قرارات سياسية - قائمة في أغلب الأحوال على مصالح اقتصادية - وليس بالأحرى على الإمكانات المالية بالمعنى الدقيق للكلمة والتي تحدد الأعمال المنفذة. وقد تسبب عدم الاهتمام بإدارة المدن طوال حوالي ربع قرن، في نقص شديد في الوثائق الخرائطية التي تمثل الأحياء الحضرية. ومن جهة أخرى، كانت الإدارة حريصة تماماً على أن تكون على دراية بالمكونات الطبيعية والبشرية للبلاد. وعلى أثر إفلاس إسماعيل، كرسست الأجهزة الإدارية قدرًا كبيرًا من الطاقات لرسم وتحديد وتصنيف وتعداد الأشياء والأشخاص الذين تتكون منهم مصر، ولم تكن تلك النشاطات اعتباطية. فهي تتفق في المقام الأول مع إقامة شكل من الإدارة يناقض طغيان الخديوي بشكل جذري. ثم إنها تعتبر خير طريقة للاستيلاء على السلطة. فعمليات التسمية والتصنيف والتعداد المنتظمة خير وسيلة مؤكدة لفهم الواقع بالنسبة لغرباء تكاد تخفى عليهم تقريبًا البنيات التقليدية للتتظيم.

## العدّ والتصنيف:

ترتبت على فرض صندوق الدين العام في ١٨٧٦ تعيين رعايا أجنبية على رأس الوزارات الرئيسية أشكال جديدة للتدخل من جانب الدولة. فانطلاقاً من هذا التاريخ لم يقتصر الأمر على التخفيض المتعسف لتكاليف الإدارة، بل أصبح استخدام الميزانية العجفاء بأقصى حد بانتظام، من أجل أهداف محددة أصلاً، وفقاً لخطة تدخل دقيقة مقررة مقدماً. فأهداف الإدارة العديدة مصنفة حسب أولوياتها، وكل منها تقابلها سلسلة من الإمكانيات البشرية والمالية والقانونية والإدارية. واللجوء إلى أساليب التنظيم الإداري في مصر يتطلب تطبيقها قبل كل شيء توافر معطيات عن السكان ومواصفاتهم، والنشاطات الاقتصادية وإنتاجها، والملكيّات العقارية والوضع الصحي. وأخيراً يجب أن تحدد مواقع تلك البيانات، والخرائط المفصلة هي وحدها التي تعين حدودها سواء طوبوغرافياً أو إدارياً. وكانت أغلب تلك المعلومات مفتقدة في عام ١٨٧٦. ولم يكن غياب برمجة أعمال الخديوي وعدم الاهتمام بإمكانات الاقتصاد في النفقات قد استدعى من قبل استخدام أدوات خاصة في الإدارة. وعُنى بالأخص مكتب الإحصاءات الذي تشكل في عهد إسماعيل بتجارة مصر الخارجية<sup>(٣)</sup>. وقد واجه الحكام الجدد فراغاً يتطلب سده عدة سنوات من الجهود<sup>(٤)</sup>.. ومع أنهم جاءوا إلى بلد ليست لديهم معلومات عنه، إلا أنهم لم يكونوا مجردين من إمكانيات البحث والمعرفة.

ويبدو أن التعامل مع الأطباء كان آنذاك خير وسيلة ملائمة، وفي رأيهم أن المدينة مقسمة إلى فئات تتكفل كل منها بأداء وظائف متشابهة تثير نفس المشكلات ويمكنها تلقي نفس المعاملة<sup>(٥)</sup>. وقد عبّرت الطوبوغرافيات الطبية الأولى عن تلك المبادئ بنصوص كثيرة ما كانت تسود فيها جوانب عدم التيقن (انظر النص رقم ٧) وقد وفر استخدام الأدوات الإحصائية ونشر الخرائط خلال القرن التاسع عشر أشكالاً أدق للتوصيف والتعريف لمشكلات إدارة المدن، ففي نهاية القرن حلت الجداول الإحصائية محل الأوصاف الانطباعية حيث أصبح لدى كل وحدة إدارية محددة تماماً معطيات إحصائية طبية، وبصفة عامة اجتماعية واقتصادية<sup>(٦)</sup>، ولم يكن من المستطاع وضع هذا النوع من التوثيق في مصر في عام ١٨٧٦، ولم يكن جمع المعطيات منظماً كما لم يكن هناك وجود لأية مستندات خرائطية لا غنى عنها للتوصل إلى عملية جمع عقلانية.

لا تزال تتمتع حتى الآن أحياء الرميلة وطولون ومرحبا، الواقعة أسفل القلعة بجزء من مزايا الأرض المغطاة بالحصى، إلا أنها في وضع أقل مواتاة لكونها محرومة من الشمس المشرقة. غير أن جميع تلك الأحياء مرتفعة إلى حد ما وبالتالي فهي أكثر جفافا. ولكن وقوعها جنوبا بجوار الجبل يعرضها للرياح الجنوبية التي تهب من مدافن الإمام الشافعي، ولائعكاسات أشعة الشمس: ولذا تكون بيوتها أعلى عادة ولكنها كثيرا ما تقل فيها نسبة الإشغال.

وتتميز أحياء بركة القيل والحفي وباب الخرج وكذلك حي الأمير حسين عن طريق كم الحدائق التي تزينها بلين مناخها وبوصول الهواء إليها نتيجة لتباعد البيوت التي تفصل بينها الحدائق، ولكن الرطوبة التي لا بد منها مع الري تجعل سكانها معرضين بقر أكبر للزلات والحمى الراجعة. ويقع في تلك الأحياء سكان كلهم تقريبا من المسلمين، باستثناء حي صغير على مقربة من باب الخرج ويسمى حارة السقاين، وهو يطل على مزارع إبراهيم باشا وتسكنه نسبة كبيرة من الأقباط. وبصفة عامة فإن بيوت وشوارع هذا الحي ضيقة للغاية لكي تعتبر مساكن صحية، فيما عدا تلك المجاورة للحدائق.

وهناك، بالإضافة لأحياء اليونانيين، حيّان آخران يلتقيان الأنظار لكونهما غير صحيين: وهما الحي اليهودي وحارة زويلة. ويقع الحي الأول شرقي الخليج بين الطريق الكبير المؤدي إلى باب الشعرية والطريق المؤدي إلى جامع الحاكم بأمر الله. وهو لاقت للأنظار بالعدد الهائل من بيوته المكدسة بعضها فوق بعض والتي تفصل بينها حارات كثيرة ضيقة للغاية حتى أن الفرد يمر منها بالكاد. وهناك ما يدعو حقا للسائح الذي وصل حديثا إلى القاهرة للاندھاش والنفور إلى أقصى حد وهو يسير في هذا الحي الذي لا يمكن دخوله إلا بالانحناء ولا السير على أرض وعرة إلا وهو يكاد يزحف ويصطدم بالأكواخ، هذا بالإضافة بالطبع إلى القذارة. وحارة زويلة تجاور حارة اليهود شمالا، وحالتها تعسة بنفس القدر بشوارعها وبيوتها التي يسكنها مسيحيون أقباط وأرمن.

\* نقلا عن ف. برونر، ١٨٤٧: ص ١٤ - ١٦.

## فئات جديدة :

يفترض تطبيق نظام ما أو إجراء تعداد للسكان أو للعناصر العديدة التي يتكون منها الحيز الحضري تواجد تصنيف أولى وبالتالي تحديد فئات ذلك التصنيف. كانت هناك بالطبع في نهاية السبعينيات من القرن الثامن عشر كلمات تشير إلى مواقع الحيز الحضري، إلا أن تحويل تلك الكلمات إلى فئات يتطلب عملا طويلا للتعريف بها<sup>(٧)</sup>. فالأمر يستدعي التحديد الدقيق لأبعاد كل من تلك المعايير المميزة لتقديم تصنيفات متحفظة متفقة مع متطلبات الإدارة. ولا يكون تصنيف مكونات الواقع محايدا أبدا، فهو يميل إلى وجهات نظر تقنية أو أيديولوجية. والمسائل المتعلقة بتعريف الفئات ليست دلالية فقط، إذ يجب أن تحدد مكانها وزمانها. وقد لجأت عملية تعريف مكونات المدن المصرية العديدة التي بدأت في عام ١٨٧٦ إلى تقسيم الأحياء الحضرية وفقا لمبدأين: فهناك من جهة الصروح ومجموعات المباني، أي كان موقعها، ويجري تجميعها في أصناف حسب وظائفها أو حسب الدور الذي توليه الإدارة لها. ويتم جرد تلك المنشآت وتقدير قدراتها وأنشطتها، وكذلك التغيرات التي يجب إدخالها في تنظيمها إذا لزم الأمر، ومن جهة أخرى تُقسّم المدينة إلى أحياء حسب نوعياتها. وعلاوة على التقسيمات الإدارية التي تتيح تعداد السكان وقياس مختلف مميزاتها الاقتصادية والاجتماعية والصحية، تعامل القاهرة كمناطق شاسعة الأطراف متجانسة اجتماعيا. وتُفترَح الإدارة معاملات خاصة لكل منطقة وفقا لمشاكلها.

## القرافات والفن العربي:

هناك مثلاً لجهتين في المدينة عالجهما الحكام الجدد منذ السنوات الأولى لاستقرارهما وهما يدلان جيدا على المشاكل الخاصة بأشكال تدخلهم. ويتعلق الأمر بنظام خاص بالقرافات وبتشكيل لجنة لحماية صروح الفن العربي. وبعد بضعة شهور من إنشاء صندوق الدين العام، أقر المجلس الصحي الدولي لمصر تشريعا خاصا بالقرافات<sup>(٨)</sup>. ويحدد هذا النص بالتفصيل عدة معطيات تقنية خاصة بالدفن ومنها طبيعة الأراضي المسموح بالدفن فيها ومساحة القرافات؛ وعمق المقابر



والمسافات الفاصلة بينها. وتأسست لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي في ١٨٨١ التي اهتمت بمجال آخر مختلف تماما. فقد كلفت في البداية بإجراء جرد للمباني الجديرة بالحفاظ عليها، وبتكوين أرشيف خاص بتلك المباني، والاضطلاع أخيرا بدور المستشار لدى وزارة الأوقاف لصيانتها وترميمها. وبينما أدرج عدد من الأبنية، أضفى التشريع كيانا قانونيا دقيقا على صفتها "كأبنية تخص الفن العربي". ولا تخضع المباني التي يسري عليها ذلك التعريف للقواعد العامة للتراسف وتُغفى من الضرائب<sup>(٩)</sup>. ويثير هذان النصان قضايا تقنية في التطبيق.

ففيما يتعلق بالنظم الخاصة بالقرافات، فإن تجمع عدد من المقابر يكون بالتأكيد قرافة، إلا أنه يجب أن يُحدد عددها؛ فمن السهل تحديد النطاق المركزي للقرافة، ولكن كثيرا ما لا يتعلق ذلك بحدودها، فحظر الدفن خارج القرافات وتقدير مساحاتها حسب عدد الوفيات يثيران بالذات مشكلة حدودها. فتدخل حواف المناطق العمرانية مع مناطق القرافات — بل وجود مناطق سكنية حول المقابر في صميم قلب مدن الأموات — يستدعى توفر وثائق خرائطية مفصلة لا وجود لها أصلا، ولم تسو إلا بعد أكثر من عشرين سنة من صدور النظام الأول. ولم يكن ذلك إهمالا من جانب مصلحة الصحة ولكنه يرجع إلى غياب الخرائط الضرورية للرقابة على تنفيذ النصوص<sup>(١٠)</sup>. فالنظام الصادر في ١٨٧٦ يحدد هو أيضا مصلحة كل قرافة حسب عدد عمليات الدفن التي يستقبلها. ويفترض ذلك التقيق تواجد سجلات للوفيات يحدد فيها مكان دفن كل فرد، مع أن مثل هذه السجلات متواجدة فعلا لدى غير المسلمين إلا أن تعميم استخدامها كان غير متوافر آنذاك.

وبالنسبة للفن العربي، أصبحت اللجنة مكلفة بجرد الصروح وتقدير قيمتها التذكارية، وسماتها الفنية وأصلها العربي: وذلك معيار أقل ما يمكن أن يقال عنه أنه صعب. وتتطلب هذه العملية تقرير نوعية جديدة أكثر وضوحا بالمقارنة مع القرافات، فهناك نوعية تضم أماكن العبادة (المساجد، الزوايا، الخانقات) وأخرى تحقق إيرادات (الحمامات والوكالات) ومنشآت للتعليم (المدارس والكتاتيب) ومباني مخصصة للسكن (الأرباع [جمع رُبْع] والسرايات) .. إلخ. وهذا التصنيف ليس أفضل ولا أقل جودة من التصنيفات الأخرى، وهو ليس نتاج تأمل صرف، بل ناجم عن طريقة خاصة في التفكير في علاقته بالتاريخ. وقد أثبت أنه عملي في

ظل تلك الأوضاع<sup>(١١)</sup>. وموقف أعضاء اللجنة فيما يتعلق بالحفاظ على الصروح له مغزاه فيما يتعلق بطريقتهم في التفكير حسب تصنيفات خاصة. فبينما يتزود المتحف المصري بما يُستخرج من مواقع التقيب يتزود الفن العربي، تحت المسؤولية لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي من المدينة مباشرة حيث يُجرد للقصور والمساجد وغيرها من الأبنية الدينية من العناصر التي تمثل "أهمية تاريخية". وتُتقل الأسبله والنُصب والسقوف والمشربيات لتُجمع في المتحف، وفي مرات مكررة، يأمر أعضاء اللجنة بأن تُسحب من العديد من المساجد الزخارف الخشبية أو بنزع الخزف الذي يكسو جدران المساجد بدعوى أن ممارسة الشعائر الدينية لا تسمح بالحفاظ عليه بشكل جيد<sup>(١٢)</sup>.

وعندما يستحيل نقل الأبنية، فإنه يُنظر إلى جدرانها المشتركة على أنه خلط خطير، فتهدم بانتظام الحوانيت المواجهة للأبنية الموضوعة تحت إشراف الدولة. ولا تقف ادعاءات أعضاء اللجنة عند حدود الواجهات المطلة على الشوارع وفهم يجبنون عزل الصروح تماماً<sup>(١٣)</sup> ويفرضون على الملاك المجاورين للصروح ردوداً يبلغ عرضها عدة أمتار، بدعوى التفتيش على المباني المتواجدة على طول الجدران المشتركة. والأسباب الفنية التي تستند عليها تقارير اللجنة لا تخلو من مبررات، فعزل المباني ييسر بالطبع ملاحظتها وترميمها، وهو يسهم علاوة على ذلك أيضاً في فصل مختلف مكونات الحيز العمراني، بلا أي لبس ممكن. فالصروح تكون محاطة بذلك بفراغ يجعلها في وضع حصين بالنسبة لنسيج المدينة المحيط بها<sup>(١٤)</sup>.

## الاستيلاء على السلطة:

### تسمية المواقع:

ليس من باب المصادفات أن يحرص جومار على وضع قائمة بنفسه لأسماء الميادين والشوارع وغير ذلك من الأماكن العامة، وذلك في إطار أدوات التحكم في القاهرة على يد أعضاء الحملة الفرنسية على مصر .. فعلى أساس مبدأ ترقيم الأحياء الواحد منها تلو الآخر، تحيل خريطته إلى ثبوت يشتمل على أكثر من ألفين

وخمسمائة تسمية<sup>(١٥)</sup>. ولم تتواجد في عهد إسماعيل وثائق من هذا النوع لتحديد مواقع قطع الأرض الممتازل عنها، ولذا تم التصرف وفقا للأوصاف الأقدم بالإشارة إلى قطع الأرض المجاورة. ويرجع العديد من الأخطاء أصلا إلى هذا المبدأ، إذ إن بعض قطع الأرض تنسب عدة مرات لملاك سابقين<sup>(١٦)</sup>. ولا تهم الشوارع التي لا تحمل أسماءها بشكل مؤكد المصالح الحكومية وحدها. ففي عام ١٨١٨، شكاه.م.ميللي من غياب تسميات دقيقة للمواقع لكي يضع دليلا إداريا وتجاريا للإسكندرية، فاقترح على الخديوي أن يحصل على امتياز تنظيم ذلك العمل. وعلى أثر رفض إسماعيل، عكف ميللي على وضع نظام خاص لتحقيق دليله هذا<sup>(١٧)</sup>. وبمناسبة تنظيم إحصاء للسكان في عام ١٨٨٢، عشية الاحتلال الإنجليزي، اتضح لأول مرة أن غياب التسميات الرسمية للشوارع يشكل عائقا حقيقيا<sup>(١٨)</sup>. وقد شرح ف.أميسي المسئول آنذاك عن العملية الفائدة والاقتصاد الشامل الذي يعود إلى تبني التسميات ومبدأ الترقيم النهائي. وكان متعجلا آنذاك فالوقت لم يسغه، ولا الإمكانات المالية وهكذا سميت شوارع القاهرة والمدن الأخرى مؤقتا بمجرد استخدام الطلاء.

وبعد شهور قليلة من تلك التجربة، بدأت مصلحة التنظيم أول عملية جرد لطرق السير، بعد الجرد الذي أجراه جومار. وبلغ تعداد الشوارع والحواري والميادين ١٨٩٢ .. الخ، فيما عدا الأحياء العامة في بولاق ومصر القديمة<sup>(١٩)</sup>. واستدعى ذلك الجرد تركيب لوحات إرشادية (احتاج الأمر إلى أكثر من ستة آلاف لوحة)؛ وتم ذلك بعد سنتين في الوقت الذي أقر فيه التشريع مبدأ ترقيم العمارات<sup>(٢٠)</sup>. ومع ذلك فقد عانى ذلك النشاط، شأنه شأن الأعمال البلدية الأخرى، من قيود الميزانية. واحتاج الأمر إلى أكثر من عشرين سنة لكي تزود جميع شوارع القاهرة بلوحات. ولم تزود أحياء مصر القديمة وبولاق والعباسية بعد بلوحات في عام ١٩٠٥<sup>(٢١)</sup>. ولم تتقدم عمليات الجرد وتحديد الأسماء بسرعة أكبر. ففي عام ١٨٩٦ لا يذكر ترقيم الشوارع المصاحب لخريطة القاهرة إلا الشوارع التي صدر بخصوصها ما يقيد بأنها جزء من المنافع العامة، مما يعني أن الحواري والأزقة التي أفلتت من ذلك الإجراء لم تحقق هوياتها<sup>(٢٢)</sup>. وفي العام التالي: كشف إحصاء السكان شارعا بعد شارع أن العديد من التسميات لم تتحدد

بعد(٢٣). وتعددت خلال تلك المرحلة الفهارس(٢٤) ولكن يعيبها العديد من الفجوات. وفي بداية السنوات العشر الأولى من القرن التاسع عشر فقط أصبح من الممكن وضع قائمة بالأحياء العامة بعد نشر خريطة للمدينة في مجموعها بمقياس ١/١٠٠٠. ومع ذلك استدعي الأمر الانتظار حوالي عشرين سنة أخرى لكي ينجز هذا العمل. ففي هذا الوقت كانت مساحة العمران قد اتسعت إلى حد كبير. فالتبث المنشور في عام ١٩٢٥ يضم ٤٦٠٠ تسمية(٢٥).

### تشرح الحيز العمراني:

لا يقتصر تعريف مكونات المدينة الذي أقدم عليه الحكام الجدد على القرافات والصروح التاريخية فقط. فالأماكن — سواء كانت منشآت خاصة أو عامة، وكذلك الحوانيت ومحال الحرفيين، التي تقع بين هاتين الفئتين من المباني — والنشاطات الأخرى مرت بغربال التصنيف. وتم الاستدلال بانتظام على كل ما له تأثير على صحة السكان وعلى نسبة الوفيات وأيضاً على ما يسهم في تكوين صورة المدينة وذلك خلال السنوات الأخيرة من القرن التاسع عشر.

### الحفاظ على صحة السكان:

تعتبر مصلحة الصحة ووزارة الأشغال المحركين الرئيسيين للتقنيين الذي يسهم في تصنيف مختلف أجهزة المدينة(٢٦). فهناك، بعد القرافات الملوثة للمياه والهواء، مساكن المدن المخصصة للعمال، وهي موضع تقنين خاص. وهنا أيضاً تكون قضايا النظافة والحفاظ على الصحة مسألة حاسمة .. وسليم باشا رئيس مجلس الصحة العامة هو عضو اللجنة المكلفة بوضع النظم الخاصة بمساكن العمال والتي اجتمعت في سبتمبر ١٨٨٣(٢٧) وخلال السنوات التالية تواصلت عملية تحديد المنشآت والنشاطات الضارة. فهناك بيوت الدعارة والاسطبلات وعربات نقل المياد وحفر المستنقعات أو بناء العيش، وجميعها عناصر تخضع لعمليات تفتيش صحي، ومواعيد عمل أو موقعها مقرر وفقاً لقواعد محددة. وفي عام ١٨٨٩ تقرر فئة جديدة، وهي المنشآت المقلقة للراحة، وغير الصحية

والخطرة؛ ومنها مخازن القش وأفران الفخار، والاسطبلات وحتى الآلات البخارية، وتضم تلك الفئة ما لا يقل عن مائة نوع من تلك المنشآت، وهي مقسمة إلى خمسة أصناف حسب ما تسببه من أضرار وأخطار. وهي تخضع للعزل بل والإبعاد عن أماكن السكنى، وإقامتها تتطلب تقديم طلبات للتصريح بها(٢٨).

ولا تكفي مصلحة الصحة بدفع التشريعات، فهي تنشط أيضا في الأماكن التي تنطلق منها الأوبئة، وتُطهر وتُبيض وترمم المباني؛ ويمتد نشاطها حتى إلى تبيض المواعين العامة بالقصدير. وتشمل تدخلاتها المنشآت العامة وكذلك المنشآت الخاصة. وتُجمع آلاف المنشآت المعنية بذلك في فئات، لإدارة تلك العمليات، علما بأن كل فئة منها تواجه بإجراءات صحية تتناسب مع المشاكل التي تثيرها: وتنقل مخازن العظام والخرق خارج المساحات الحضرية وتكسح طرُنشلت المراحِض، بينما تحاط الأراضي الفضاء بأسوار(٢٩).

### أهل البلد والأجانب :

وعلاوة على تصنيف النشاطات وأماكن مزاولتها، تجمع الإدارة مختلف الأحياء في قسمين كبيرين فهي تقابل أحياء أهل البلد بالأحياء الأوروبية. فالأحياء الأولى تنتمي عموما إلى النسيج الحضري القديم (التي نشأت قبل عام ١٨٦٥) وتلك الحديثة التي أُنشئت من التخطيط، أما الثانية فقد خططت منذ بداية أعمال إسماعيل الكبرى. وهذه التعريفات ملتبسة بالذات فهي لا تعود إلى السكان المقيمين في الأحياء المعنية، فالدائرة الكبرى التي تضم أكبر نسبة من الأوروبيين، وهي الموسكى، موجودة في المدينة القديمة (في منطقة لأهل البلد) بينما أعداد المصريين كبيرة في الأحياء الحديثة الواقعة جنوب باب اللوق (في منطقة أوروبية)(٣٠). ويتعلق الأمر بالأحرى بطريقة مريحة للإشارة إلى اختلاف الشكل الذي يقابل الأحياء المهياة وفقا لتخطيط منظم بالأحياء الأخرى، وهذا التعريف المستند أولا على الشكل لا يضع في اعتباره الأحياء الحديثة المقامة وسط المدينة القديمة، مثل الحلمية الجديدة والتي يسكنها مصريون، وهذا الوضع الذي يفترض أن الأحياء غير المخططة لا يسكنها إلا المصريون والأخرى يسكنها الأوروبيون يطرح أبسط

الافتراضات فيما يتعلق بممارسات سكان كل جزء من المدينة. وتعتمد الإدارة العمرانية في أغلب الأحوال على مثل تلك الأسس في اختيار أبسط أساليب التدخل لتقييم حجم التجهيزات على أساس تلك الازدواجية، وعلى الافتراضات التي تستتبعها.

وهذه القيود المفروضة على هاتين الفئتين من النشاط هي التي تدفع - على أحسن وجه - تلك الازدواجية بين جزئي المدينة. فهناك من جهة المواقع المخصصة من جهة للمنشآت العامة - المقاهي، والحانات، ومشارب الجعة والمسارح والأندية - وبالأخص تلك التي توزع الكحوليات، ومن جهة أخرى للتسول<sup>(٣١)</sup>. وفي عام ١٨٩١ أصبح فتح منشآت عامة في الأحياء "المخصصة لسكنى الأسر، وغير المفتوحة للتجارة"، محظوراً. وعندئذ يصبح على ما يبدو تعريف تلك الأحياء مسألة مفهومة من تلقاء نفسها، ففي بداية القرن كانت النظم تنص على أن التصريح بفتح منشأة عامة في "الأحياء الأوروبية" يتضمن الحق في رخصة لبيع الخمر. ولذا يلزم تعريف تلك الفئات بدقة، فهناك قائمتان بأسماء الشوارع - وأحيانا جزء من الشوارع فقط - والأحياء صدر بها مرسوم من محافظ القاهرة، تسمح بتطبيق التشريع بشكل دقيق.

وقبل ذلك ببضع سنوات، تعين على نفس هذا المحافظ أن يحدد الأماكن التي يحظر فيها التسول، وذلك للحد من تنقل الشحاذين في بعض مناطق المدينة. والمنطقة التي ينطبق عليها ذلك الحظر محدودة للغاية، وتبلغ حوالي ١٥٠ هكتارا - بينما مساحة المدينة تبلغ عمليا ألفي هكتار - وهي تقع في الأحياء الحضرية الحديثة المخططة في عهد إسماعيل. وهذه المساحة تشبه إلى حد كبير "الأحياء الأوروبية" المشار إليها في التشريع المتعلق بالمنشآت العامة. ومن باب التكامل بين النظامين، تحدد الإدارة المجال الذي تصرح فيه باستهلاك الكحوليات وتمنع ما تعتبره مصدر إزعاج ضار، ألا وهو التسول. ومن جهة أخرى يصرح بممارسة هذا "النشاط" في المناطق التي تدخل في نطاق الأحياء "المخصصة لسكنى الأسر" ولا يقصد بها الأحياء التي يسكنها المصريون عامة، ولكن الأهالي الأقل ثراء.

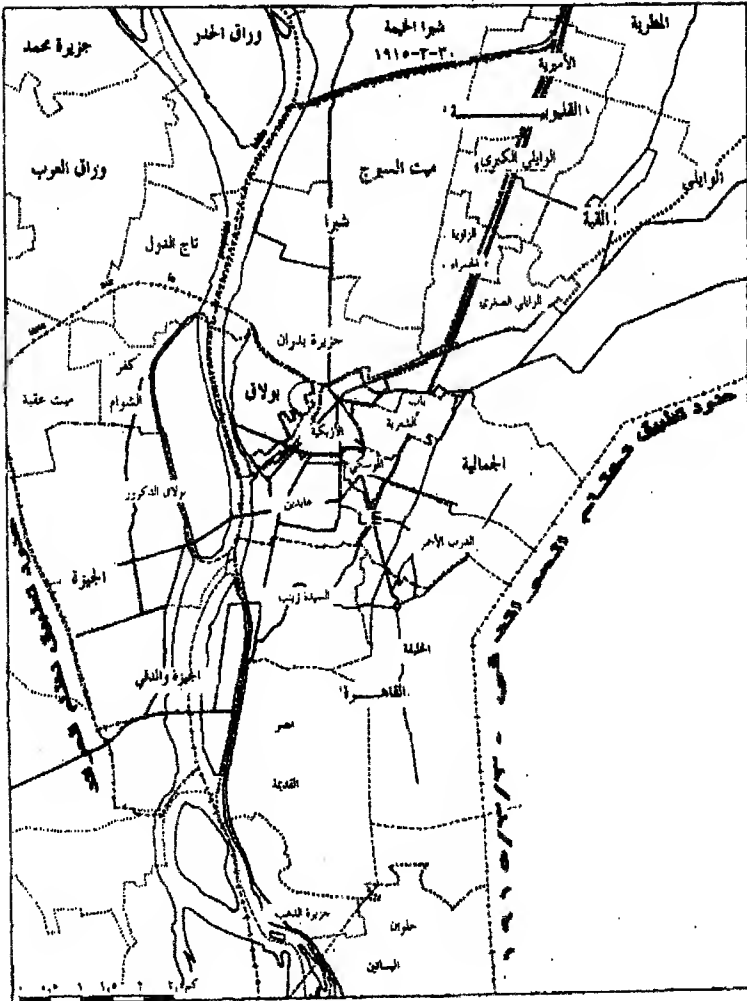
## إدارة التقسيمات:

لا تسمح مساحة القاهرة الشاسعة بإدارتها ككتلة واحدة، ولذا تهىء السلطة لنفسها وسائل التحكم في تنظيمها وإدارتها بتقسيمها إلى وحدات للإدارة والتدخل. وعلاوة على الإمكانيات النظرية، ورثت السلطة الإنجليزية تقسيما قديما تعين عليها أن تتعامل معه. ففي بداية الثمانينيات من القرن التاسع عشر كانت أراضي مصر منظمة في تقسيمين كبيرين: ست محافظات واثنى عشرة مديرية. والمديريات أراض ريفية أولا، وهي تنقسم معا وادي النيل والدلتا؛ وتضم مع ذلك أغلب المدن. ونقلت منها فقط القاهرة والتجمعات على الشواطئ (الإسكندرية ودمياط). أما المحافظات فهي مناطق عمرانية داخل نطاقها. والمديريات مقسمة إلى مراكز ثم نواحي وبنادر، بينما المحافظات مقسمة إلى أقسام (وهناك ثلاثة عشر قسما في ١٨٩٧) ثم أحياء (شياخات وحارات) كان عددها ٢٠٧ في ١٨٩٧.

## القاهرة الكبرى :

نظرا لتوسع المنطقة العمرانية في القاهرة نحو الشمال وعلى الضفة اليسرى للنيل فقد تجاوزت إلى حد كبير مساحة المحافظة وامتد نطاقها في أن واحد في مديريتين، هما القليوبية والجيزة (الشكل ٢٥). ولذا فإن الإدارات التي يتعين عليها بصفة أو أخرى أن تختص بالمدينة في مجموعها، يصبح لزاما عليها أن تحدد مساحتها. فعلى سبيل المثال، فإن قطعة الأرض الموجودة في شبرا تتبع حوضا أو قرية أو مركزا بمديرية القليوبية فيما يتعلق بالضريبة العقارية والمبنى المقام على نفس هذه الأرض، إذا كان يدخل في نطاق المساحة الخاصة بتطبيق الضريبة المفروضة على الملكية المبنية في القاهرة، فهو يتبع شياخة بدائرة شبرا، وإذا كان قائما على طريق شبرا فهو يخضع لمصلحة التنظيم بالقاهرة مع أنه يفلت من قواعد مصلحة الطرق إذا لم يقع على هذا الطريق. فهذه الحدود العديدة تتغير كل منها في أوقات مختلفة، وفقا لمقتضيات الإدارة المختصة. والتناثرات التي ترجع إلى هذا المبدأ عديدة. فعلى سبيل المثال كانت مساحة دائرة الوايلي تمتد في عام ١٩١٧ خارج النطاق الذي تخضع فيه المباني للضرائب. وإذا كان النيل يشكل حدا بين محافظة القاهرة ومديرية الجيزة<sup>(٣٢)</sup> إلا أن الحد الجنوبي لمديرية القليوبية أعقد من

الشكل ٢٥ - القاهرة الكبرى وتعدد تقسيماتها الإدارية \*



### الجيزة: محافظة

الآزبكية: قسم

## جزيرة الذهب: ناحية

حدود المحافظة

..... حدود المركز

حدود النواحي

حدود الأقسام

++++ حدود تطبيق الرسم على الملكية المبنية اعتبارا

من ۳۰ - ۳ - ۱۹۱۹

\* استرجاع وفقا لـ *Cairo* - 1915-1921.



ذلك. فهو يجتاز منطقة كثيفة العمران وتخطيطها يمثل نقواء في حيّ بولاق. فهذا الشريط من الأرض ذو العرض غير المنتظم والواقع على الضفة الشمالية لترعة الإسماعيلية حيث مأخذه للماء حتى محطة السكك الحديدية يتبع مديرية القليوبية، حتى أن محافظة القاهرة مقسمة إلى جزئين. وبينما كانت إقامة مشارب للخمور مقيدة بحزم في عام ١٨٩٢ في محافظة القاهرة، انتشر هذا النوع من المنشآت في بولاق بالأراضي التابعة للقليوبية، دون أن تفرض عليها أية قيود<sup>(٣٣)</sup>.

### من المجال الاجتماعي إلى المجال الإداري:

كانت القاهرة مقسمة في منتصف القرن التاسع عشر وفقا لمعيارين<sup>(٣٤)</sup>. هناك أولا "الثن" (الثن .. بالعامية). وهذا التقسيم الذي اعتمدته سلطات الحملة الفرنسية يقسم القاهرة إلى ثمانية أجزاء تضاف إليها بولاق ومصر القديمة. وعليه أصبحت القاهرة تضم عشرة "أثمان" في عام ١٨٤٨. وكل ثمن موضوع تحت سلطة شيخ. ثم هناك الحارة التي تضم حسب التعريف المسلم به عموما مجموع المباني التي يخدمها شارع واحد، أو شبكة من الأزقة<sup>(٣٥)</sup>. وتكمن وراء ذلك التعريف صعوبة، فالحارات لا تكون متجاورة دائما، وتترك فراغات فيما بينها<sup>(٣٦)</sup>. والحارة تكون من مسئولية شيخ، شأنها في ذلك شأن الثمن.

وكان إحصاء السكان في عام ١٨٤٨ افتتاحا لمقياس تقسيم جديد تمثل في الشياخات، وكل منها وحدة وسيطة تضم عددا من الحارات، ومعها وحدات أخرى للتعداد مثل الأحواش والعشش أو أيضا أجزاء من طرق أو شوارع. فعلى غرار الحارات. تكون لحدود الشياخة خاصية لا تيسر تحديد أطرافها. فكل وحدة للتعداد تتبني على حيز خال من أية منشآت (شارع، حارة أو ميدان) ويشمل محيطها قطع الأرض الواقعة على حوافها. وهكذا تتبع المباني القائمة على جانبي طريق ما نفس الوحدة بصفة عامة، أي أن حدودها توجد في قلب المجاورات التي تتبع الخط المحدد لخلفية قطع الأرض. والمقارنة بين إحصائيات النصف الثاني من القرن التاسع عشر معقدة. فحدود الشياخات تعذر بين كل إحصاء وآخر<sup>(٣٧)</sup>. كما أن تسمياتها تخضع من جانب آخر لتغييرات عديدة. فالشيخ المسئول عن الشياخة ينسب اسمه للوحدة بصفة عامة؛ وعندما يتوفى تسمى الشياخة باسم شيخها الجديد.

ولم يضع إحصاء السكان في ١٨٨٢ ذلك التقسيم في اعتباره. فقد أصبحت الحارات والشيخايات وحدات لا يسهل رسم حدودها لكي تكون وحدة تعداد تتمتع بالمصادقية<sup>(٣٨)</sup>. ويقوم مبدأ هذا التعداد على طوبوغرافيا المواقع بدلا من التنظيم الاجتماعي؛ فوحدات التعداد مقسمة هي نفسها إلى مبان<sup>(٣٩)</sup>. وأعيد استخدام نظام الشيخايات من جديد في تعداد السكان خلال عام ١٨٩٧. وقد قُسمت الأقسام الثلاثة عشر للقاهرة الجديدة إلى ٢٠٧ وحدات. ولم تكن تلك العودة إلى تقسيم سبق تجنبه إجراء محايدا، فهو يتيح تحديد البيانات بدقة أكبر، فبينما التقسيم - حسب المجاورات مثلا - يؤثر قدرا أقل من مشاكل رسم الحدود، إلا أنه جرى اللجوء إلى نظام الشيخايات. ولم تتم تلك العملية بشكل آلي، فقد أثارت العديد من المشاكل التقنية كان حلها بمثابة عودة حقيقية من جانب الإدارة للبنية السابقة "التقليدية".

ولا تكشف المقارنة السريعة بين شيخايات ١٨٤٨، ١٨٦٨، ١٨٩٧ عن تعديلات كبيرة، فهي بصفة عامة نفس الخطوط الفاصلة بين وحدات التعداد<sup>(٤٠)</sup>. ويتبين من الفحص المتأن أن نطاق وحدة تعداد في إحصاء عدد السكان في ١٨٩٧ قد تم ضبطه بالتفصيل<sup>(٤١)</sup>. فقد حُدِدت الشيخايات في عام ١٨٩٧ قطعة قطعة، والشوارع الممتدة على طول عدة وحدات مقسمة إلى أجزاء لا يضم بعضها أحيانا سوى بيت واحد. وحددت الإدارة أسماء الشيخايات، وأعطت كلا منها تسمية إدارية وحيدة. وهنا أيضا لم تظهر تغييرات جذرية، فالأسماء الجديدة تستخدم في أغلب الأحوال الأسماء القديمة. ومع ذلك يبدو أنها لم تعد تخضع لمصادفات تغيير الشيخ وتحولت من أسماء الأشخاص إلى أسماء المواقع؛ خاصة أن أسماءها باتت موضع قرارات من الإدارة تُنشر.. وعليه فقد جرى تعداد السكان في عام ١٨٩٧ في ظل التأكد من التحكم في أسماء الشيخايات ومحيطاتها. وكانت دقة توزيعات النتائج بمثابة تجسيد لدقة الإعداد لحصر عدد السكان ونوعياتهم.

وتشكل عمليات تعداد السكان أدوات لمعرفتهم لا مثيل لها، ولكنها ليست نتاج عمل منعزل، إذ أنه يستلزم استخدام أدوات أخرى من بينها التقسيم الجغرافي الذي لا يشكل سوى مثال فقط.. وعليه فإن التحسين المنتظم لنوعية ومستوى التعدادات المتتالية لسكان مصر مؤشر جيد لمدى تقدم أعمال التعرف على البلاد وعلى تحسن الأدوات<sup>(٤٢)</sup>. غير أن تحسين الأدوات لا يحل المشكلة الكبرى المتعلقة

بالتحكم في عمران القاهرة .. وتعود أغلب المصاعب أصلاً إلى غياب مؤسسة بلدية مكلفة بإدارة المحيط العمراني. فتعدد التقسيمات الجارية ليس سوى نتاج تشتت العديد من المؤسسات المكلفة بإدارة العمران بين مختلف الوزارات.

### الخرائط العمرانية الطرف المُعَوِّز:

بينما تميز عهد إسماعيل بتنفيذ عدة وثائق خرائطية مفصلة، سواء في القاهرة أو الإسكندرية فإن عكس ذلك جرى في السنوات التي أعقبت سقوطه<sup>(٤٣)</sup>. فمنذ بداية الثمانينيات بات نقص خرائط المدن قضية ملحة. وإذا كان من المعترف به أن المدن المصرية وضواحيها تتمتع بكم فريد من الخرائط من حيث قدمها المبكر ونوعيتها ومستوى تفاصيلها بالمقارنة مع مدن البلدان الأخرى الواقعة على الشاطئ الجنوبي للبحر الأبيض المتوسط<sup>(٤٤)</sup>، إلا أن الوثائق الخرائطية اللازمة لحسن أداء الأحياز الحضرية ظلت غير مكتملة حتى بداية عشرينيات القرن العشرين، وهي كذلك بالأحرى لأن الجهود المبذولة في هذا المجال وضعت بالأخص في خدمة سجلات الأراضي الزراعية ولم تعالج المدن إلا في مرحلة تالية.

كان يمكن فرض الضريبة على الملكية الحضرية المبنية في ١٨٨٤. لتكون حاسمة بنفس الطريقة بالنسبة لخرائط المدن<sup>(٤٥)</sup>. غير أن الإحصاء الأولي لوضع ملفات فرض الضريبة في المناطق الحضرية يشمل تسجيلات مدونة خالية من أي مستند مرسوم. ويفسر هذا المبدأ الساري حتى عام ١٩٣٣ لماذا حُرمت المدن من نظام خرائطي منهجي بينما تم رفع الأراضي الزراعية عدة مرات متتالية. ومع ذلك فإن تطبيق النظام المتعلق بالطرق في حوالي عشرين مدينة تابعة للمديريات منذ بداية سنوات ١٨٨٠ حتم إعداد خرائط لتلك التجمعات السكنية، ففي عام ١٨٨٦ أعدت وزارة الأشغال العمومية خريطة لـ " بنها " <sup>(٤٦)</sup> بمقياس رسم ١/٢٠٠٠<sup>(٤٧)</sup>. وهي تحدد بدقة خطوط طرق السير ونزع الملكية للمنفعة العامة. وقد نفذت خلال السنوات الخمس عشرة التالية خرائط لما لا يقل عن خمس عشرة مدينة حسب هذا النموذج.

ومن الجدير بالملاحظة أن خريطة القاهرة من بين هذه السلسلة من الخرائط ترجع إلى عام ١٨٩٦ فقط وأن الإسكندرية غير ممثلة في هذه السلسلة. وفيما يتعلق بالإسكندرية يبدو أن توافر وثائق من نوعية جيدة رسمها متخصصون غير رسميين مكن مصلحة التنظيم من توفير عمليات رفع جديدة<sup>(٤٨)</sup>. أما الوضع في القاهرة فلم يكن بهذا القدر من النجاح. فالخرط التي يصدرها الناشران الخاصون ليست سوى نسخ من خريطة جران في عام ١٨٧٤ دون إدخال أية تعديلات عليها. وقد استخدمت مصلحة التنظيم هذه الخريطة رغم قديمها حتى عام ١٨٩٦. وحلت محلها آنذاك وثيقة تشمل محيطاً أكبر اتساعاً ولكن نوعيته أقل من مستوى خريط نفس السلسلة الممثلة لمدن المديرية، ولذا بدت القاهرة الطرف المعز حتى بداية القرن العشرين (١٩٠٧).

إن الفصل بين سجلات المساحة وخرائطية المدن يؤدي إلى إنتاج خرائط ذات طبيعة خاصة. فلم تتوافر خرائط مفصلة للإسكندرية والقاهرة إلا في بداية القرن. وهذه الوثائق، على عكس مثيلاتها الفرنسية والإنجليزية - والتي تستخدم في أن واحد لكل من الإدارة العمرانية وسجلات المساحة - لا تهتم بالأخص بحدود الملكيات. فهي تصور - أولاً - طوبوغرافيا المواقع، أي الخطوط التي تمثل مباني النسيج الحضري، ولذا فإن الخريط التي وضعت في بداية القرن وفقاً لذلك المبدأ لا توضح فقط أبسط العناصر المكونة للأحياء العامة، بل تقدم أيضاً معلومات عديدة عن الملكيات الخاصة، سواء فيما يتعلق بمبانيها أو مواد بنائها، أو أوقعتها أو كواتها الزجاجية أو أفنيته أو حدائقها أو أحواضها أو مغروساتها.

حويين سلاسل:

تبلغ مساحة القاهرة ألف هكتار في ١٨٦٨ وحوالي ضعف هذه المساحة تقريباً بعد ثلاثين سنة. والمشكلة التي تثيرها مثل هذه المساحة تتعلق بمقياس رسم الخريط. فمن الضروري في أن واحد أن تتوافر تفاصيل من أدق ما يمكن للتأكد من التراصف والتحقق من طلبات تصاريح البناء والحفاظ على منظر التجمع السكاني، لتقرير تدرجات الطرق واحتمالات إجراء اختراقات، أو بكل بساطة، الاقتداء

بحركة التوسعات. وإذا كان يكفي مقياس رسم أو مقياسين بالنسبة لمدينة صغيرة، فإن مساحة الوثائق تفرض بالنسبة للقاهرة تخفيض مقاييس الرسم. وعلى سبيل المثال فإن الخريطة الأكثر تفصيلاً والتي تسمح برسم التراصّفات تشمل ما لا يقل عن ٣٥٠ قطعة أرض تغطي مساحة تبلغ حوالي أربع مائة متر مربع. وكانت خريطة المدينة تغطي حوالي متر مربع بمقياس رسم ١/١٠,٠٠٠ في نهاية القرن التاسع عشر. ولكن هذه المساحة السهلة التداول لا تمثل ضواحي الشمال والجنوب. ولا يمكن تسجيل المدينة بكامل مساحتها إلا بمقياس ١/٢٥,٠٠٠، بل وبمقياس ١/٥٠,٠٠٠ فقط، مما يعني أن شبكة الطرق يجب أن تبسط إلى أقصى حد<sup>(٤٩)</sup>.

ومع التخلي عن الأعمال الكبرى في عام ١٨٧٦ انحصر دور المسؤولين عن صيانة الشوارع والرقابة على ترافقها<sup>(٥٠)</sup>. وتصورت إدارة المدينة عندئذ أن الوضع في مجموعه لا يثير أية مشاكل نوعية، كما لو كان مجرد إضافة عمليات الترافق الصغيرة للطرق يمكن أن يكفي لحل المشاكل الحضرية. واقتفى إنتاج الوثائق الخرائطية أثر هذا الشكل من الإدارة، فبينما أشارت أولى قواعد مصلحة التنظيم في ١٨٨١ إلى خطط الترافق، لم يكن هناك وجود إطلاقاً لخطط مفصلة للمدن<sup>(٥١)</sup>. ولم يكلف بوضوح المهندسون المسؤولون عن رفع خطط تفصيلية للأحياء العامة في كل دائرة إلا في عام ١٨٨٨ فقط<sup>(٥٢)</sup>. ونفذت تلك الخطط دون تحديد مبدأ عام للتقسيمات، ودون الاستعانة بحساب المثلثات لتحديد أسس مختلف الأجزاء. وقد رسم المهندسون خريطة خاصة لكل طريق عام مستقلة عن خطط الشوارع المجاورة له. وجاءت الخطط في مجموعة شديدة التباين، فمقاييس الرسم وأحجام تلك الخرائط متنوعة، بينما يتحدد توجه كل خريطة بحيث يتوافق طول الحيز المطلوب رسمه مع مساحة الورقة<sup>(٥٣)</sup>. ويشير هذا المبدأ الكافي لإدارة الترافق عدة مشكلات فهو لا يتيح أولاً معالجة أكثر من شارع واحد في كل وثيقة. ولما كانت تلك الخطط لا تمثل سوى طرق السير فإن تجميعها في عدة وثائق يترك فراغات وسط المجاورات ويكشف عن التواءات كبيرة، وقد تحقق تجميع تلك الوثائق معا عند وضع خريطة عامة لمدينة القاهرة في إطار مشروع للصرف في عام ١٨٩٢<sup>(٥٤)</sup>. ولم تسمح الشهور القليلة المحددة لإنجاز تلك المهمة بشكل مرضٍ — من أبريل إلى أكتوبر ١٨٩٢ — بتوقع الحصول على رفع يتمشى

مع قواعد هذا الفن. وقد لجأ في ذلك هنري رافون، المسئول عن مكتب الرسم، إلى تجميع خريط تراصف الشوارع<sup>(٥٥)</sup>. فقسمت المدينة أولاً إلى مناطق كبيرة حسب كثافة النسيج. وصورت الأجزاء الأشد كثافة (وهي تتبع في الواقع النسيج القديم) بمقياس رسم ٢٠٠/١ بينما رسمت بمقياس ٥٠٠/١ الامتدادات التي تحققت منذ نهاية ستينيات القرن التاسع عشر لكونها أقل كثافة. ثم قُسمت المدينة بعد ذلك إلى مجاورات حسب مقاييس الرسم وحجم الورق<sup>(٥٦)</sup>. وبمقتضى تلك الطريقة يتقرر اتجاه الصفحات وفقاً لاتجاهات المجاورات. وقد نقل الرسامون على هذا الأساس وعلى كل الصفحات الربط بين جميع خريط التراصف المتناسبة معاً. وأنجز هذا العمل الضخم في زمن قياسي، وقد أشر ج. باروا المسئول عن مشروع الصرّف على الـ ٣٥٢ صفحة في ٣١ ديسمبر ١٨٩٢. وهذه الوثائق مفصلة إلى حد كبير<sup>(٥٧)</sup>. وهي تبين بداية حدود كل ملكية، كما أن المنشآت الدينية (المساجد والخانقاهات والزوايا) تتضح بلون خاص، وتقسيمات الأراضي أو الشوارع الجاري تحقيقها ممثلة برموز منقوشة معينة، وهناك تراصف نظري لكل شارع موضح بأبسط تفاصيله. وأخيراً تذكر الخريطة اسم صاحب كل قطعة أرض، سواء كان فرداً أو إدارة أو منشأة دينية.

وقد أثار استخدام تلك الوثيقة مصاعب رغم كل مزاياها، فهناك استحالة عملية لجمع عدة قطع نظراً لمقياس رسمها ولمبدأ ما تغطيه الصفحات وغياب الاستعانة بحساب المثلثات؛ فالالتواءات تحول دون مواصلة العملية إذا ما زادت الصفحات عن ثلاث. وكل قطعة أرض من النسيج القديم تمثل مساحة أقصاها ١٨٠×٢٦٠ متراً. وهكذا يشغل مسجد الأزهر وحده الجانب الأكبر من صفحة. واستحالة إجراء تجميعات يحول دون أي عرض لمجموعة من الشوارع أو حي صغير. ويثير أيضاً مبدأ تقسيم المدينة المتبع في هذه الخريطة مشكلات. فتعقد شبكة بعض الأحياء بمقياس تلك الوثائق يحولها إلى مجرد أدوات مختصرة إلى حد كبير لا تسمح دائماً بالتعرف على القطع المطلوبة<sup>(٥٨)</sup>، فهي إذن خريطة أنجزت بسرعة فائقة نفذت خلال عام ١٨٩٢، مما حذ من فعاليتها، وإذا كانت تحقق الدور المسند إليها بالنسبة لمشروع الصرّف الخاص بالمدينة، إلا أنه تبين أن استخدامها صعب في مجال آخر. وبالنظر إلى خرائط القاهرة المتوافرة في ١٨٩٢، تسجل تلك الخريطة تبديداً هائلاً لجهود لا تعوض<sup>(٥٩)</sup>.

## القاهرة الكبرى :

لا يجب أن تخفي وفرة الخرائط التفصيلية نقص الوثائق العامة. في بداية التسعينيات كانت خريطة جران للقاهرة تمثل أكبر مساحة لها وتتضمن العديد من العيوب. فهي قديمة أولا بما يقرب من عشرين سنة؛ وقد اتسعت المدينة وتكثفت سكنى الأحياء الجديدة منذ أن رسمت. ثم إن ذلك المشروع لخريطة يشير إلى أعمال لم تنفذ أبدا. وعلاوة على ذلك فإن محيطها أصبح ضيقا للغاية حتى في عهد إسماعيل - فهي لا تشمل بولاق أو مصر القديمة أو العباسية أو الجزر - وتجاوزها الزمن تماما في بداية التسعينيات.

ومع استئناف التنمية العمرانية في منتصف التسعينيات - سواء من حيث امتداد محيط المدينة أو تجديد النسيج القائم - انخرطت الإدارة في تحقيق الخريطة الأولى للقاهرة التي تمثل جانبيها، بعد خريطة "وصف مصر" التي صممت قبل ذلك بقرن (٦٠). وقد نشرت تلك الوثيقة في ١٨٩٦ (٦١)، وهي مجذدة لأكثر من اعتبار واحد: فمحيطها يتجاوز إلى حد كبير محيط الخريطة السابقة، وهي موجهة نحو الشمال على نقيض كل تصورات للقاهرة السابقة عليها. والنيل ليس مصورا أفقيا في أسفل الوثيقة، ولكن بحيث تتمشى الحافة الرأسية للخريطة مع الاتجاه الشمالي - الجنوبي، فيكون الشمال في أعلى الخريطة.

وبالرغم من تلك الابتكارات في تنفيذ خريطة ١٨٩٦، إلا أنها لا تشكل إصلاحا في إنتاج خريط القاهرة، بل إنها تتبّع أسس خريطة ١٨٧٤. وهي بنفس المقياس - ٤٠٠٠/١ - وتتقل تفاصيل حدائق حيّ الإسماعيلية. كما أن مربعاتها مأخوذة عن خريطة جران. وقطعها البالغ عددها ست عشرة (أربعة × أربعة) التي كانت تتكون منها أصلا لها نفس حجم مربعات خريطة ١٨٧٤. وقد تحدد محيط خريطة ١٨٦٩ بإضافة امتداد لتلك الوثيقة بسطر أعلاها وآخر أسفلها، ويعامود على جانبيها، وهذا المبدأ الذي جعل من دوام المركز الجغرافي للمدينة مسلمة، يسفر عن نتيجة غير متوازنة. فبينما تمتد الخريطة في الجنوب حتى نهاية حدود مصر القديمة، فإن حيّ الزيتون والمطرية يتجاوزان مسطحها (٦٢). ومع ذلك تشكل هذه الخريطة أداة جديدة لإدارة القاهرة، فهي مطبوعة وصفحاتها تجمع بسهولة، ومع أنها لا تتضمن تقريبا أية معلومات عن أسماء المواقع، إلا أنها تشير

بدقة إلى أرقام خرائط ترانصف الشوارع، والتقسيمات التي تتبع المنفعة العامة. وهكذا تشكل هذه الخريطة دليلاً للكشف عما تحتويه ١٢٠٠ خريطة خاصة بشوارع وتقسيمات القاهرة؛ علماً بأن ترانصفاتها محددة بمرسوم (٦٣).. وبينما كان يكفي قدر قليل من العمل الإضافي يتيح وضع فهرس كامل على هذا الأساس لشوارع المدينة، فإن ما لا يعتبر منها منفعة عامة تم تجاهله، وكان إدارتها لا تخص مصلحة التنظيم. وسرعان ما اتضح عدم فعالية التوسع في محيط خريطة جران واستخدام نفس مقياس الرسم. فالتعامل مع مساحة خريطة عام ١٨٩٦ التي تبلغ خمسة أمتار مربعة لا يسهل تداولها ويجعل من الصعب تكوين فكرة شاملة عن المدينة. وفي العام التالي نفذت خريطة بمقياس رسم أصغر دون الحاجة إلى عمليات رفع، إذ اقتصر الأمر على تصغير مقياس الرسم (٦٤) إلى ١/١٠,٠٠٠. وهي تمثل بذلك نفس المحيط وتتضمن نفس العيوب: فهي عريضة جداً باتجاه الجنوب وقصيرة للغاية نحو الشمال.

وقد رسمت خريطة ١٨٩٦ وكذلك خريطة العام التالي بشكل مستقل عن بقية الإنتاج الخرائطي المصري: فهي لا تتوافق مع خرائط المدن الأخرى، ولا مع خرائط البلاد في مجموعها. وقد تعين الانتظار حتى بداية القرن لكي يتم تبني مبدأ عام ومنظم لتمثيل المناطق الحضرية. ويتفق العمل بهذا المبدأ مع تغيير إطار إنتاج الخرائط. وبدءاً بعام ١٨٩٨ كُلفت مصلحة المساحة الجديدة بتنظيم مجموع الإنتاج الخرائطي لمصر (٦٥). وبعد بضع سنوات ضمّ مكتب الرفع، المعزول حتى ذلك الوقت، إلى مصلحة طوبوغرافيا المدن. وهكذا أُعتبرت المدن كأجزاء فرعية من الأراضي المصرية، وعولمت على هذا الأساس (٦٦). وتم تبني شبكة عامة موحدة لتقسيم أراضي مصر (مبدأ المستطيلات) في عام ١٩٠١. وفي الوقت نفسه تم اختيار سلسلة متواصلة من مقاييس الرسم بحجم موحد (٥٠٠/١) لرسم الخرائط التفصيلية للغاية (٦٧). ولا تغطي تلك القطع بعضها، كما أن تثلثتها ييسر جمعها من حرف إلى حرف آخر. وهكذا أصبح مجموع خرائط مصر خاضعاً لتلك المبادئ ولمجموع مقاييس الرسم المتاحة (٦٨).

وظهرت أولاً، في إطار الملفات الأولى للخرائط العامة بمقياس ١/١٠,٠٠٠ و ١/٥٠,٠٠٠ المدن المرسومة وفقاً لتلك المبادئ. وهذه الخرائط المتميزة بمستوى



تفاصيلها المتجانسة، تبين المناطق الزراعية والحضر لمجموع الوادي والدلتا حتى حواف الصحراء: وتُقدم صوراً للمدن في إطار أراضيها. ولأول مرة أصبحت القاهرة الكبرى ممثلة في وثيقة واحدة بدءاً بأهرامات الجيزة حتى مرتفعات المقطم الوسطى، ومن حلوان حتى المطرية، بل ويعدّها أيضاً: والصفحات الأربعة لمنطقة القاهرة بمقياس ٥٠,٠٠٠/١ تغطي حيزاً مساحته ٤٤ × ٤٨ كيلو متراً. واستكمالاً لهاتين الوثيقتين، حَقّقت وثيقة ثالثة بمقياس متوسط (٢٥٠٠٠/١) بدءاً بعام ١٩١٢. وهذه الخرائط الثلاثة تتميز بخاصية جديدة: فهي متوافقة مع بعضها. فعملًا بمبدأ التقطيع المتبع، فإن الوثائق ذات مقاييس الرسم الكبيرة تشكل كل منها مصغراً كاملاً للخرائط ذات مقاييس الرسم الأصغر: فعلى سبيل المثال فإن الصفحة ذات مقياس الرسم (٢٥,٠٠٠/١) تمثل بالضبط ربع الصفحة ذات مقياس الرسم ٥٠,٠٠٠/١. وهكذا يمكن الانتقال من وثيقة إلى أخرى، بل إرجاع معلومة أو مسار من مقياس إلى مقياس آخر. وهذه الخاصية شرط لا غنى عنه للتعامل مع التجمعات السكانية الكبيرة، وتتيح بذلك رسم مخططات مشروعات كبيرة وإدارتها بدءاً بخطوطها العامة حتى أبسط تفاصيل العمل.

### الخرائط المفصلة الأولى:

نفذت مصلحة مسح الأراضي بين بداية القرن العشرين والحرب العالمية لأولى إنتاجاً خرائطياً ضخماً. ولم يقتصر الأمر فقط على تحديد التغطيتين العلميتين لأولين أولاً بأول، وعلى إعادة طبعها عدة مرات، بل نُشر ما لا يقل عن ٢٥ ألف قطعة لكل الأراضي الزراعية خلال نفس الفترة. ولم تُنس الخرائط الخاصة بالمدن خلال تلك الحركة. ففي نفس الوقت الذي رفعت فيه الخرائط العامة لبلاد، نُفذت أيضاً خرائط تفصيلية لأكبر تجمعين سكانيين ألا وهما الإسكندرية والقاهرة.

لقد أدت ضرورة الإسراع بإنتاج خريطة في ١٩٠٧ لتحديث مشروع نصرف الصحي في ١٨٩٢ إلى رسم خريطة للقاهرة. وإذا كانت خرائط القطر عموماً تخضع لقواعد المستطيلات، إلا أن الخريطة الأولى للقاهرة التي وضعت

بعد ذلك أفلتت من ذلك النظام<sup>(٦٩)</sup>. فهذه الخريطة المخصصة لمشروع الصرف الصحي رُفعت عن طريق تجميع وتجديد الوثائق الموجودة أصلاً دون الاعتماد على حساب المثلثات لتحديد أسسها.. وهي خريطة أقل ما يقال عنها أنها مختصرة ولا تتضمن سوى كم قليل من التفاصيل وحد أدنى من أسماء المواقع. وبينما كان يتعين استكمال هذه الخريطة في إطار طبعة جديدة، بعد بضع سنوات، استبعدت وحلت محلها خريطة أخرى. وبعد سنتين فقط من تحقيق الخريطة المؤقتة من أجل عمليات الصرف الصحي، أقدمت مصلحة المساحة على وضع خريطة جديدة للقاهرة. وفي هذه المرة لم يعد الأمر مقتصرًا على الرتق انطلاقًا من وثائق موجودة أصلاً بل الاعتماد على أسس مُجددة بالكامل. واعتمد مقياس الرسم والتقسيم على مبادئ سلسلة المستطيلات، ولأول مرة تم استخدام حساب المثلثات للمدينة مع ربطها بالبلاد بأسرها. وبدأت الحملات الأولى للرفع في عام ١٩٠٩. وبعد ذلك بثلاث سنوات نُشر أول أطلس للجمهور، مكون من ١٥٠ ورقة مطبوعة بالألوان، بمقياس ١/١٠٠٠. ويتميز مبدأ التقسيمات والربط مع القطع الأخرى بإمكانية التوسع وفقًا لنمو المدينة بإضافة ورقات أخرى. ومنذ سنة نشر أول أطلس امتد محيطه ليشمل حيّ شبرا. وفي نفس الوقت يدفع توسع المدينة إلى نشر طبعات أحدث<sup>(٧٠)</sup>. وقد وصل عدد صفحات هذا الأطلس إلى ٣١٠ صفحات عشية الحرب العالمية الثانية.

وهكذا لا تكون خرائطية القاهرة قد اكتملت إلا في نهاية السنوات العشرة الأولى من القرن العشرين. وبين الخريطة المفصلة بمقياس ١/١٠٠٠ والتغطية العامة بمقياس ١/١٠٠٠٠ تتقص السلسلة وثيقة بمقياس متوسط، وهو خريطة بمقياس رسم ١/٥٠٠٠. وقد بدأ العمل لإنجازها حوالي عام ١٩١٠ واكتملت بعد حوالي عشر سنوات. وهي ليست فقط استكمالاً لسلسلة من الخرائط بل حلقة ضرورية لربط الخريطة المفصلة بالتغطيات العامة لمجموع أراضي القطر.

### نقص متكرر:

توضح خرائط القاهرة التي رُسمت قبل التقطيع في مستطيلات من خلال عدة أمثلة إلى أي مدى يمكن اللجوء إلى الرتق في الإنتاج الخرائطي. ومجرد كون كل

ذلك العمل غير صالح للاستخدام في إطار الإنتاج الجديد مؤشر جيد على مدى قصوره. وتعتبر النسخ العديدة لخريطة جران المثقلة بالتعديلات على خير وجه، عن مدى النقص في الوثائق التي من المفترض أن تقدم صورة للمدينة في مجموعها حتى عام ١٨٩٦. ولم تكن مصلحة التنظيم تعاني وحدها من غياب خرائط القاهرة، فنشاطات مصلحة الصحة تحتاج هي أيضا خرائط مفصلة<sup>(٧١)</sup>. وكذلك تعاني لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي من هذا النقص<sup>(٧٢)</sup>.

ويبدو أن السلطات متحكمة في إدارة المدينة رغم ذلك النقص. غير أن تلك الرقابة النسبية تتحقق على حساب التخلي عن العديد من أشكال التدخل. وعلى سبيل المثال فإن غياب المشاريع الكبرى لمصلحة الطرق تعود أصلا إلى قيود الميزانية وأيضاً إلى عدم توافر الوثائق الخرائطية: فالخرائط الجاهزة قبل عام ١٩٠٥ لا تتيح التفكير في اللجوء إلى التدرج في التعامل مع الطرق على نطاق القاهرة الكبرى وتُفضل الإدارة العمليات ذات الوزن التي تتم بسرعة، على صيانة شوارع المدينة القديمة المحتاجة لجهود يومية. وحتى إذا كانت التدخلات المنتظمة تمول بشكل خاص وتحرر ميزانية مصلحة التنظيم من أعبائها، إلا أن اختيار هذا النوع من العمليات يقترن بغياب الأدوات الضرورية للتخطيط المنتظم للأعمال. وإذا كان عدم توافر الوثائق الخرائطية يفسر التخلي عن بعض أشكال التدخل، إلا أنه يبرر بدوره غياب الوثائق. وتخضع السياسة الإنجليزية في إدارة المدينة أولاً على الاقتصاد عموماً مما يبرر تماماً مبدأ الحد الأدنى من التدخل.



## إمكانات لا تكفي

تناقضات:

تميزت المرحلة التي أعقبت إنشاء صندوق الدين بإرادة مزدوجة: فهناك من جهة إرادة السيطرة على زمام الإدارة، ومن جهة أخرى تخفيض تكاليف تشغيلها إلى حد ما الأدنى. وتكمن في هذين الشرطين بضع تناقضات. فإعادة هيكلة الدوائر العامة التي تحققت على أثر إنشاء وزارة الحكم الثنائي أدت بلا شك إلى توضيح وضع ملتبس على الأقل. غير أن الطابع التعسفي للاقتصادات المفروضة<sup>(٧٢)</sup>، خاصة فيما يتعلق بالأعمال البلدية تحد بشدة من عمليات إعادة التنظيم الإدارية. فعلى سبيل المثال تتزود مصلحة التنظيم بعدة أدوات للإشراف على تنمية العمران، ولكن إذا كانت التشريعات تنص بشكل مفصل على شروط تطبيق النظم، إلا أن نقص العاملين يحول تلك البنود إلى مجرد أمنيات طيبة.

ولم يكن الوضع يدعو للرناء إلى ذلك الحد أثناء كل مدة الاحتلال. ومع ذلك لم تحصل مصلحة التنظيم قبل بداية القرن العشرين على بعض الاعتمادات؛ وإن كانت أبعد من أن تكفي لملاحقة التأخر المتراكم طوال ربع قرن من النقص. ولذا فإن الجزء الأكبر من السنوات الثلاثين التي أعقبت إنشاء صندوق الدين كان شعارها "المهمة المستحيلة"، ألا وهي جعل التشريع فعالاً في إطار قيود شديدة تفرضها الميزانية.

## تحرر الدولة من التزاماتها:

### إعادة تشكيل الإدارة:

في نهاية ١٨٧٥ كان الخديوي لا يزال يعاني من نقص السيولة والعجز عن الحصول على قرض جديد، فوجد نفسه مضطرا إلى بيع السندات المستحقة لخزينة الدولة، وتنازل للإنجليز عن أسهم شركة قناة السويس<sup>(٧٤)</sup>. وبعد أن أدرك أنه باع بثمن بخس آخر ما كان يملك، طلب من إنجلترا أن ترسل له خبيرا ماليا لتقييم وضع بلده. ووصل "كيف" إلى مصر في ديسمبر ١٨٧٥. وقد أسس إسماعيل صندوق الدين العام ووحد مجموع ديون مصر<sup>(٧٥)</sup> حسب نصائح "كيف" - بعد أن رفضها في بادئ الأمر. ونظم في الوقت نفسه مجلسا أعلى للمالية<sup>(٧٦)</sup>. ولا تطمئن تلك الإجراءات الدانتين الأجانب، وعينت فرنسا وإنجلترا لجنة أسفر تقريرها عن فرض الحكم الثنائي الفرنسي - الإنجليزي في نوفمبر ١٨٧٦. ومن هذه اللحظة كُلف أجنبيان بالرقابة العامة على موارد الدولة ونفقاتها<sup>(٧٧)</sup>. وبدأت تلك السلطة غير كافية فُعُينت لجنة أخرى حصلت على نتيجة مضاعفة. فقد أجبر الخديوي قبل كل شيء على التنازل للدولة بلا مقابل عن أملاكه الخاصة البالغة أكثر من ربع أراضي مصر الزراعية<sup>(٧٨)</sup> وشكلت وزارة على رأسها فرنسي وإنجليزي لكل منهما حق الاعتراض (الفيتو) ويشغلان أهم المناصب. وقضى هذا الإجراء الأخير على مجموع سلطات الخديوي. وعلى أثر محاولته الأولى لاستعادة حكمه (مايو ١٨٧٩) تحالفت فرنسا وإنجلترا وألمانيا معا لمطالبة السلطان بإقالة إسماعيل. وسُويت المسألة بعد بضعة أسابيع، وأجلس ابنه توفيق على العرش<sup>(٧٩)</sup>.

ولم تنج الهيئات العديدة المكلفة بالأعمال الكبرى من إفلاس مصر في بداية ١٨٧٠. وعانت بشدة الهيئات التابعة للدومين الشخصي وتلك الموضوعة تحت مسؤولية محافظ القاهرة، النظرية تماما (وهي أربع مصالح). وتم التخلي عن أغلب مواقع العمل سواء تعلق الأمر بمبان يجري إنشاؤها أو حدائق لم تنته تهيئتها أو عمليات نزع ملكيات لشق الطرق العمومية. وبعد فترة من الفتور، ودون التعرض للإدارة الخديوية: شكلت سنة ١٨٧٨ مرحلة جديدة .. فقد وقع حدثان كبيران أديا إلى تغيير التنظيم الداخلي تماما وهما تنازل الخديوي عن أملاكه للدولة وتشكيل وزارة مختلطة.

فبعد العديد من المزاوغات، اضطر الخديوي إلى تسليم الجانب الأكبر من دومينه الخاص للدولة. وبدءاً بهذه اللحظة اقتصرت نشاطات إدارة الأعمال التابعة للدومين على بعض القصور والحدائق التي ظلت ملكاً له. والمباني التي شيدت على حساب الخديوي للاحتفال بافتتاح قناة السويس (الأوبرا، المسرح، والمسرح الكوميدي بالأخص) أصبحت عامة فعلاً. ولم تعد إدارتها مجالاً لتدخلات مستمرة بين المحافظة والدومين الخاص، فقد وضعت تحت مسؤولية وزارة الأشغال العمومية. وبعد ذلك ببضعة أسابيع، شكل نوبار، وزير العدل والشئون الخارجية آنذاك، وزارة مختلطة. واحتل وزيران أحدهما إنجليزي والآخر فرنسي المنصبين الرئيسيين وهما وزارتتا المالية والأشغال العمومية، بينما عهدت إلى مصريين وزارات الداخلية والمعارف العمومية والحريرية<sup>(٨٠)</sup>. وفي ظل تلك الأوضاع كانت الوزارات التي يرأسها أجانب تتدعم بانتظام على حساب المصالح الإدارية الأخرى. فقد حُلت محافظة القاهرة وألحقت إدارتها المالية بوزارة المالية، وانتقلت مصلحة الطرق إلى الإدارة المركزية لوزارة الأشغال العمومية، بينما أصبحت المصالح الأخرى تابعة مباشرة لوزارة الداخلية<sup>(٨١)</sup>.

### من التخطيط إلى الإدارة يوماً بعد يوم:

لم تغير إعادة الهيكلة هذه بشكل جذري من سير عمل المصلحة ويظل يدير جران المسئول عنها، ولكن الميزانية المخصصة له تحول دون فتح أي موقع عمل جديد. وفي المقابل، بينما كان التشريع العمراني في أدنى مستواه في عهد إسماعيل، فإن مرحلة القيود الخاصة بالميزانية كانت مرحلة تدعيم للجهاز التشريعي. وكان أول نظام عام لمصلحة التنظيم والذي تقرر في نهاية عام ١٨٨١<sup>(٨٢)</sup> بمثابة افتتاح لمرحلة جديدة. لقد انتهى زمن المشاريع الكبرى، وكلفت المصلحة بإدارة مختلف شبكات المدينة يوماً بيوم، بينما يبدو أن التحكم في تطويرها ليس من مهامه<sup>(٨٣)</sup>. وتعددت التعديلات البنوية في المصلحة مع الاحتلال الإنجليزي. فسنوات ١٨٨٢، و ١٨٨٤ و ١٨٨٦ و ١٨٨٨<sup>(٨٤)</sup> تقابلها تحولات في التنظيم الإداري لمصلحة التنظيم. ولا يسمح صفاء تقارير السنوات الأولى من

الاحتلال بتقييم نتائج عمليات إعادة التنظيم هذه بدقة. ومع ذلك لا يبدو أن تواترها دليل على أنها تتمتع بصحة جيدة، بل على العكس، فتللك التحركات التي يتمثل هدفها المعلن في تحسين سير عمل الخدمات، تخفي مصاعب نظام يقوم على سياسة هدفها اتباع سياسة نقشف مغالى في تعسفها. وإصلاح عام ١٨٨٨ أشدها حسما، فقد ألغيت بكل بساطة تفتيشات مصلحة التنظيم في المناطق وتخلت المصلحة عن سبع عشرة مدينة كانت خاضعة لمصلحة الطرق<sup>(٨٥)</sup>.

والميزانية المخصصة لمصلحة التنظيم في القاهرة تافهة، فهي لا تتيح الإعداد لتطوير المدينة بل إن أبسط نشاط استثنائي يخضع لطلب خاص للحصول على معونة مالية من الدولة. وعندما تم التخلي عن الأعمال الكبرى في عام ١٨٧٥، لم تكن شبكة الشوارع قد استكملت بعد .. وكان يتعين تكملة بعضها بنزع ملكية أراض في المدينة القديمة، وتكديم بعضها الآخر ورص أحرف الأرصفة. وقد توقفت تماما عمليات نزع الملكية سواء تعلق الأمر بميدان السلطان حسن - وهي عملية تهدف إلى التمجيد أكثر منها ضرورة - أو شارع عماد الدين الذي يمكن استكماله بتسوية مساحة قدرها خمسة آلاف متر مربع. فهذا الشارع الذي يمتد مساره أكثر من كيلو متر ونصف الكيلو متر ويقع على حافة الأحياء الحديثة، من الناصرية حتى طريق بولاق، توقف العمل فيه في منتصفه، في مقطعين من النسيج القديم لم يتم شقهما. ومع أن هذا الطريق يتعين أن تكون له أهمية أولى، إلا أن إهماله أنزله إلى مصاف مجرد شارع محلي، ولم تثر الشوارع غير المكدمة أي قلق. والطريق المؤدي من ميدان قصر النيل إلى مدخل كوبري ترعة الإسماعيلية - وهو طريق أولى في شبكة المرور - لم يكتم مع ذلك في عام ١٨٨٨ رغم المطالبة المتكررة من جانب السكان القرييين منه. وكيف يمكن تحقيق ذلك. إذا كانت الميزانية المخصصة للشوارع الجديدة لا تسمح إلا بتنفيذ بضع مئات من الأمتار فقط في كل عام<sup>(٨٦)</sup>. وبلغت ضالة الميزانية حدا لا يسمح حتى بصيانة الطرق القائمة. وفي السنوات الأولى من السيطرة الإنجليزية كان الوزير يدرك تماما مدى قصور الميزانية المخصصة لمصلحة التنظيم، غير أن شكواه لا تتعدى حدود مجلس الوزراء<sup>(٨٧)</sup>. أما التقارير السنوية للمصلحة فتكتفي بتقديم وصف



مدقق لما تم اقتصاده وما أنجز من أعمال. ويبدو أن إدراك مدى التأخر المتراكم طوال حوالي عشرين عاما من الإهمال، جاء في نهاية القرن التاسع عشر مع تعيين هـ.أ. بيرري المسئول عن المصلحة. وفي هذه الفترة أثارت مسألة الإضاءة العمومية وصيانة الشوارع، أخطر المشاكل: ففي عام ١٨٩٨ كانت الميزانية تسمح فقط بصيانة ٣٥ كيلومترا من الطرق، بينما هناك أكثر من ٤٠٠ كيلو متر منها في المدينة<sup>(٨٨)</sup>. ويبين بيرري في تقريره عن ١٩٠٢ أن الميزانية الموجودة تحت تصرفه هزيلة. وكان قد طالب بمعونة خاصة لمكدة الشوارع عموما، فلم يحصل إلا على ما يعادل تكديم كيلومترين فقط<sup>(٨٩)</sup>.

وفي منعطف القرن، بدا أن الدولة قد تنازلت عن تحكمها في تنمية المدينة للسوق الخاصة، ولكن هذا الموقف لم يحظ بإجماع الموظفين. وتجادل بيرري مع رؤسائه لتحسين سير العمل في الأقسام التابعة له وفي شبكة المرور. وكانت تقاريره في السنوات الأولى من القرن في غاية الحدة، حيث عرض العديد من الجداول المقارنة ودراسات الحالات لدعم مطالبه؛ كما قدم أيضا حلولاً مبتكرة للإقلاع عن "كل شيء على الطريقة الإنجليزية" المهيمنة آنذاك. وفيما يتعلق بالتخلص من قمامة المدينة القديمة، اقترح طريقة مبتكرة. كانت غلايات الحمامات العمومية تمون آنذاك بالقمامة التي تجمع على مقربة منها. وكان الفائض الذي لم يحرق يتسبب في تراكمه فيتعين على مصلحة التنظيم رفعه بمناسبة كل وباء. وبينما كان المطروح هو منع استخدام هذا النوع من الوقود حتى لا تصبح المواقع المجاورة للحمامات بؤرا للعفن ولانتشار الأمراض، خالف بيرري ذلك. فقد أحصى عدد الحمامات وقدر حجم القمامة التي تحرق يوميا ثم اقترح تنظيم حرق القمامة الزائدة في الحمامات بدلا من إزالتها<sup>(٩٠)</sup>. وتدخل بيرري أيضا لتحسين شبكة المرور وطالب بانتظام بمشاريع شق شوارع في النسيج القديم<sup>(٩١)</sup>. ولم يحصل على المعونات الضرورية لتحقيق مشاريعه، ولكن حدة لهجته لم تذهب سدى؛ فقد تحسنت ميزانيته بشكل ملموس، بدءا بعام ١٩٠٥. غير أن التأخير المتراكم ونمو المدينة يحولان دون أن يستعيد سيطرته على العمران.

## النفقات والإيرادات :

يعتبر الإنفاق المكرس لصيانة القاهرة هزyla في رأي المسؤولين عن الشؤون البلدية. أما القائمون على الشؤون المالية فيثبتون أن هذه النفقات أبعد من أن تكون كماً مهماً بالمقارنة مع إيرادات المدينة. والواقع أن مدينة القاهرة كانت تكلف في بداية القرن أكثر مما تجلب. ففي السنوات من ١٩٠٤ إلى ١٩٠٦، كانت الإيرادات تغطي في المتوسط نصف النفقات فقط. فمصلحة التنظيم تستهلك وحدها أكثر من نصف النفقات المكرسة للقاهرة .. ومع ذلك فيلزم مضاعفة ميزانيتها ثلاث مرات<sup>(٩٢)</sup>. فمنذ بداية عام ١٩٠٣ الذي ألغيت فيه حقوق المنح في القاهرة<sup>(٩٣)</sup> أصبحت الرسوم العقارية المصدر الوحيد للدخل المخصص للمدينة<sup>(٩٤)</sup>.

وفي ١٩٠٥ لم يكن مشروع الصرف في القاهرة قد بدأ العمل فيه، بعد أن تم إقراره قبل ذلك بعشر سنوات: فالسلطات لا تتوافر لديها الإمكانيات المالية لتنفيذه. وعندئذ اقترح كرومر إنشاء ضريبة خاصة، موضحاً بجلاء أن سكان الريف المصري هم الذين يتحملون نفقات المدينة. ويبدو أن الحل المتمثل في توفير مصادر جديدة للإيرادات، لا يرضيه، ولذا فقد فكر في إقامة مجلس بلدي<sup>(٩٥)</sup>. فعلاوة على مشاريع إقامة بلدية في عهد إسماعيل، فإن أول لجنة بلدية في مصر تكونت في الإسكندرية في عهد إسماعيل في سنة ١٨٩٠. وفي ١٩٠٥ أصبحت هناك حوالي ثلاثين لجنة بلدية في مدن متوسطة (فيما عدا القاهرة)<sup>(٩٦)</sup>. ومع ذلك لم تعوز دعاة إقامة بلدية في القاهرة الحجج ففي رأي ت. كانيري، الموظف السابق بقسم المدن والمباني بوزارة الأشغال العمومية، أنه لا يمكن أن تلبي أقسام الوزارة احتياجات القاهرة إذ لا تتوافر لديها الإمكانيات أو العاملين اللازمين<sup>(٩٧)</sup>. وقد أثبت بالاستعانة بجداول مفصلة، متخذاً من ميزانية بلدية الإسكندرية مثالا، بأن وجود مؤسسة من هذا النوع في القاهرة يمكن أن توازن بسهولة إيراداتها مع نفقاتها، مع تنفيذ برنامج كبير لتحسين الخدمات الحضرية في الوقت نفسه.

وبالرغم من اقتراح كرومر، وما ساقه كانيري من براهين، وبينما كانت الجيزة تحظى بلجنة بلدية منذ ١٩٠٠، إلا أنه تعين الانتظار أكثر من عشرين سنة لكي تقام مؤسسة من هذا النوع في القاهرة.

## مصلحة التنظيم والحفاظ على الصحة العامة:

لما كانت مصلحة التنظيم محرومة من إمكانيات خاصة بها فقد اعتمدت على إدارات أخرى لتنفيذ الأعمال التي تقع على عاتقها. وقد أنجزت العديد من الأعمال تحت رعاية مصلحة الصحة ومنها على سبيل المثال تنظيف المدينة القديمة بمناسبة وباء الكوليرا، وخريطة للقاهرة لوضع مشروع الصرف الصحي أو ردم ترعرع أو منخفضات وبيئة<sup>(٩٨)</sup>. ولما كانت لدى مصلحة الصحة ميزانية تسمح لها بتنفيذ عمليات تتجاوز إلى حد كبير القدرات المالية لمصلحة التنظيم فقد أصبحت الأخيرة لا تنفذ إلا الأعمال التي تقررهما الأولى.

وإمكانيات مصلحة الصحة ضخمة: فالجانب الاستثنائي في ميزانيتها مرتفع للغاية على عكس الإدارات الأخرى. ولذا فهي قادرة على أن تحول بسرعة معونات كبيرة لتنفيذ أعمال ملحة. وأغلب التدخلات التي تشرف عليها مصلحة الصحة أعمال تتعلق بالمرافق العامة، ولكنها تكون مؤقتة دائما ولا تتفق إلا مع الضرورات الملحة للغاية دون أن يكون هناك أبسط تنظيم ودون النظر في اتباع خطة عامة، والوضع مفارق. فميزانية مصلحة التنظيم لا تسمح بصيانة المدينة بشكل منتظم، ومن جهة أخرى فإن مصلحة الصحة تنظف كل عشر سنوات تقريبا الأحياء الشعبية رأسا على عقب خوفا من الأوبئة. ففي عام ١٨٩٩ اضطر ١٧٥ مستخدما إلى العمل طوال أكثر من تسعة شهور لتنظيف المدينة القديمة. وهذه الطريقة في التصرف تثير الدهشة وخاصة أن الأرقام تبين أنه ربما لم يكن التصرف الأوفر اقتصاديا<sup>(٩٩)</sup>.

## التشريع:

إذا كان تخطيط امتدادات المدينة لم يعد مدرجا في جدول أعمال مصلحة التنظيم بعد عام ١٨٧٦، فلا يرجع ذلك فقط إلى عدم توافر الإمكانيات ولكن أيضا لأن الأراضي المهيأة للعمران خلال سنوات الأعمال الكبرى أبعد من أن تكون قد اندمجت في السوق العقارية آنذاك. فعندما أفلس إسماعيل كان نصف المنطقة الحضرية بين مستشفى قصر العيني وطريق بولاق هو المسكون فقط، والأحياء

الأخرى التي قُسمت في نفس الفترة، خاصة الفجالة وحلوان شبه غير مأهولة. ولذا فإن مصلحة التنظيم باتت مكلفة أولا بإدارة عمران جاري تحقيقه. وفي ظل تلك الأوضاع اجتهد المسؤولون أولا في إعداد جهاز تشريعي. وتكشف قواعد التنظيم الأولى عن العزم على التدخل في حده الأدنى، علما بأنه في صياغاتها التالية لم يتحسن. والواقع أن هذا النص يعطي أولوية كبيرة للترصيف، إذ أن هدفه الرئيسي هو تعريفه بالمعنى الهندسي للطرق العامة. فبروزات الشرفات والأفاريز محددة بدقة، بينما الإشغال داخل قطع الأرض ومساحات المباني وكثافتها غير خاضعة لنظام معين. ويقتصر التحكم في الأشكال العمرانية على الإشراف على تلك المباني الجديدة كما لو كانت إدارة العمران تنحصر في تلك المباني وكان المدينة تأسست للتو. ولا يبدو أن المشاكل العديدة التي تثيرها ضخامة المدينة القديمة والأراضي المقسمة في نطاقها تثير قلق المسؤولين في مصلحة التنظيم. وظلت الأدوات القانونية التي تتيح التعرض لتلك المشاكل، أي إجراءات نزع الملكية والإعلان عن الأمر يتعلق بالمنفعة العامة، وكذلك تقسيمات الأراضي، مسائل لم تحدد بشكل جيد.

لم يثر ضيق مجال تطبيق التشريع مشاكل كبيرة خلال السنوات العشرة الأولى من الاحتلال الإنجليزي، فالتباطؤ الشديد في السوق العقارية يسمح بإدارتها يوما بعد يوم، ويبدو أنها كانت قادرة على معالجة المسائل الملحة وإن لم يستبعد ذلك القضايا المتنازع عليها. وكشف ظهور المضاربة العقارية في عام ١٨٩٠ عن عجز مصلحة التنظيم: فنزع الملكيات على أسس مالية معقولة بات مستحيلا عمليا، كما أن التحكم في تقسيم الأراضي لم يعد يفي بالغرض، وبات الإعلان عن المنفعة العامة بلا تأثير. وأخيرا فإن التشريع الخاص بالمباني الجديدة الصادر في ١٩٠٠ لم يكن فعالا، إذ تجاوز تزايد الحالات قدرات التحكم من جانب المصلحة.

### التراصف ومطاردة الأوهام :

تميز التشريع العمراني في بداية الثمانينيات من القرن التاسع عشر بمفهوم جديد، ألا وهو المنفعة العامة التي تشمل الشوارع والميادين التي تشكل الشبكة

الأولية للمرور. فالمباني القائمة أو الآتية بطول الشوارع تخضع لحق الارتفاق الذي لا يحدث إلا عند البناء أو إعادة البناء ليتحقق التراصف. وتكون تصاريح البناء على أراض محازية لطريق معن عنه أنه منفعة عامة مصحوبة بتخطيط ينص بدقة على الحدود اللازم مراعاتها. ولهذا الإجراء أصل مزدوج: العزم على علاج مشاكل المرور في المدينة القديمة أولاً، واستحالة تمويل عمليات نزع الملكية اللازمة لتحقيق هذا الهدف، ثانياً.

ويعود أول الإعلانات عن المنفعة العامة لشوارع القاهرة إلى عام ١٨٨٣. وقد استطالت القائمة خلال عشر سنوات حتى شملت ١١٢٥ شارعاً في عام ١٨٩٣. وفي غضون إحدى عشرة سنة، شملت القائمة نصف شوارع المدينة (١٠٠). وطبق نفس الأسلوب لتنفيذ الطرق التي تقرر إنجازها في ١٨٧٠ ولم يتم شقها. ولا يثير إعلان المنفعة العامة مشاكل خاصة من حيث إجراءاتها: فكل إعلان يقابله تخطيط مفصل يوضح الوضع القائم والتراصف المزمع. وهذه التخطيطات تكون مرجعاً لطلبات تصاريح البناء. فما هي النتائج التي تحققت؟

### فعالية نسبية :

يفترض حسن سير العمل بهذا المبدأ أن تخضع كل الأبنية الجديدة لطلب رخصة بالبناء وأن تراعي المباني الجديدة التراصفات الواردة في التخطيط. وإذا كانت تقارير مصلحة التنظيم تذكر في بداية القرن القدر الكبير من المباني الذي أفلت من ذلك التنظيم فإن تقارير ١٨٨٠ كانت أكثر تحفظاً بهذا الخصوص. ومع ذلك يبدو أن الإعلانات عن نية البناء كانت عديدة آنذاك. وإذا كانت مشاريع فتح شوارع منذ ١٨٧٥ لم تتقدم (١٠١) في ١٨٩٢، فهل هذا يعني أنه لم يتم تشييد أي مبنى جديد طوال أكثر من خمس عشرة سنة على طول تلك المسارات المرسومة؟ هذا أمر قليل الاحتمال. فالتشريع غير مفر للملاك الذين يتعين عليهم التنازل عن جزء من أراضهم من أجل التراصف، وخاصة أن الدولة تحتفظ لنفسها بحق دفع ثمنها إلا عندما تشق الشارع: وفي الوقت نفسه فإنها لا تضمن حتى تنفيذ هذا الشارع (١٠٢). ولا يقتصر الأمر فقط على عدم دفع ثمن الأرض التي تم التخلي

عنها فوراً. بل إن فائض القيمة الذي يمكن أن يتوقعه من التحسينات المقترحة تظل بعيدة الاحتمال. وإذا كان التنفيذ السريع للأعمال الخاصة بالمرافق العامة مأمولاً على طول أكبر المحاور، فإن الأمر لا يكون كذلك في العديد من الحوارى التي أعلن عن أنها منفعة عامة: ويكون الوضع غير محتمل بقدر أكبر بالنسبة لشق طرق. وهكذا يكتسب الإعلان عن نية البناء معناه الحقيقي.

هناك شرطان يجب أن يتوافرا لكي تسفر التراصفات المتتالية عن إمكانية التوسع حقا في شق طريق ما، أي أن يصبح عرضه منتظما على مدى مسافة كبيرة. يجب أن تدفع السوق العقارية إلى تجديد سريع للمباني القائمة وأن يستكمل عامل الزمن بنزع الملكية. والواقع أن التوسع في عرض شارع يكون إما كاملاً أو بلا منفعة:

وتراجع مبنى من بين كل مبنيين لا يؤدي إلى تحقيق نصف التحسينات المرتقبة ولم يتوافر أي من هذين الشرطين آنذاك في القاهرة. فلم تكن السوق العقارية ديناميكية بالأخص في القاهرة، كما أن عمليات نزع الملكيات تقلصت إلى حددها الأدنى. فهل يمكن في ظل تلك الأوضاع أن ندهش إزاء التخلي عن العديد من المشاريع مثل ميدان السلطان حسن أو الشارع الممتد من العتبة حتى باب الفتوح، وذلك بعد حوالي عشرين سنة من تطبيق قوانين التراصف؟ وهل يمكن أن ندهش عندما نجد أن شق شارع عماد الدين في نفس حاله في عام ١٨٧٥م وأخيراً فهل يجب أن ندهش أن يتبين لنا أن التوسع في عرض الشوارع من خلال التراصفات المتتالية لم يسفر إلا عن "أسنان مخلوعة" لا تدخل أي تحسين على حركة السير؟

لم يكن الإجراء المتخذ من جانب المسؤولين عن مصلحة التنظيم شاذاً في حد ذاته، بل مجال تطبيقه هو الذي كان كذلك. فمن العبث أن يحدو المرء الأمل في شق طريق طوله أكثر من ألف متر عن طريق عمليات الترصيف المتتالية. فمشروع الشارع المقترح بين العتبة وباب الفتوح، عنصر رئيسي في الشبكة الأولية للمرور، كان من المفترض أن تتحقق بسرعة وبعد عشرين سنة من تطبيق النظام كانت المباني المطبقة للتراصف تعد بالوحدات. ولو طبق نفس هذا الإيقاع

لاحتياج الأمر عدة قرون لتجديد مجموع المباني القائمة عند ذلك الخط. وإذا كان مبدأ التراصفات المتتالية له مزاياه في انتظام الشوارع وتوسيع عرضها على مدى زمن طويل، إلا أنه أثبت عدم فعاليته في تنفيذ عمليات ملحة. ويبدو أن الإدارة أرادت فقط أن تريح ضميرها بأن طبقت بشكل منهجي مبدأ موحدا على قضايا الطرق دون أن تتدرج في تنفيذها حسب مدى إلحاح المشاكل المطلوب حلها.

### منظومة في خدمة الدين:

يبدو أن اللجوء إلى الحد الأدنى من التشريع، وعدم ملاءمته للمشاكل التي من المفترض أن يحلها وبالأخص الغموض القانوني لبعض المفاهيم، لم يكن دائما نتاج عجز، فقد استغلت الإدارة عدم الدقة هذا في العديد من المرات. فمجلس الوزراء واللجنة المالية الموضوعان في خدمة الدين العام يستفيدان في العديد من المرات من التعريفات القانونية التقريبية في خدمة مصالحهما.

ويحدث أحيانا أن تقوم وزارة الأشغال العمومية بعمليات مصادرة رغم ضعف ميزانيتها. وعندئذ تقع الأموال المعتمدة من أجل تلك العمليات على عاتق الوزارة. وفي الحالة العكسية، عندما تكون المباني غائرة بالنسبة للخط الواجب الالتزام به، فإن الملاك الذين يرغبون إعادة البناء ملزمون بتملك قطعة الأرض الواقعة بين ملكهم وخط التراصف. وعندئذ تحصل وزارة المالية على المبلغ المتحصل من عملية البيع. وفوائض التنظيم<sup>(١٠٣)</sup> هذه تدفع لصندوق الدين على غرار نواتج بيع أراضي الدولة. وفي عام ١٨٨٧ حاول وزير الأشغال العمومية تدارك ذلك الوضع فأوضح أن الأراضي المباعة في إطار التراصفات الجديدة ليست أراضي عامة بل أجزاء من الطريق العام، علما بأن تملك تلك الأراضي للتوسع في شبكة الطرق يتم على حساب الوزارة. ولذا فهو يطالب بأن يعود للوزارة الربح المتحصل من بيع الأراضي المتخلفة عن التراصف<sup>(١٠٤)</sup>.

والدخل المستخلص من بيع الأراضي العامة المملوكة للدولة يؤول إلى صندوق الدين ولذا تجرى عمليات البيع هذه بأحسن شروط ممكنة. وتقسم الأراضي المتواجدة في المناطق العمرانية إلى قطع صغيرة تباع بالوحدة لكي

يرتفع الدخل منها إلى أقصى حد. وتشير الخطة المعروضة على المشتري إلى موقع كل قطعة أرض والشوارع التي تخدمها، كما أن مواقع تلك الطرق محددة بعناية.

وبعد بيع قطع الأرض هذه لا تجرى أي أعمال بخصوص تلك الشوارع، فلا تكسو مواقعها الحجارة ولا تحدد أرصفتها. فالدولة تسقطها ببساطة من حساباتها. ووزارة الأشغال العمومية المسؤولة عن توفير المنافع العامة لا تتوافر لديها الميزانية الضرورية. وتعددت مطالبات الملاك المتضررين. وفي مايو ١٨٨٨، بعد عدة سنوات من العرائض الأولى، أعلنت اللجنة المالية أنه حتى وإن كانت الحكومة غير ملزمة برصف الطرق في الأراضي المباعة، فهي ستلبي طلبات الملاك، وتقترح أن يُقطع مبلغ من دخل بيع الأراضي لتمويل نفقات مَدِّ الطرق. ولكن بما أن صندوق الدين هو المشرف على حصيله مبيعات الأراضي التي تخصصها لأوجه صرف معينة، فيلزم بالتالي عرض ذلك الاقتراح (١٠٥). ولن يكون من الضروري استشارة المسؤولين عن صندوق الدين، فبعد شهر أربعة، وعلى أثر التهديد برفع قضية اتخذت نفس تلك اللجنة قراراً مزدوجاً: فهي تلغي أولاً المبدأ المقرر من قبل (١٠٦)، ثم تصدر قراراً ينص على أن الحكومة ليست ملزمة إطلاقاً بأن تأخذ على عاتقها الطرق المتوقع بناؤها (١٠٧). وقد جرى التصويت على ذلك المرسوم في أغسطس ١٨٨٨، بينما بيعت منذ أكثر من ست سنوات، دون أن يرد نص يفيد بأن الشوارع لن تنفذ، ومما يزيد من لا منطقية هذا القرار أن الشوارع في بعض التقسيمات أعلنت من المنافع العامة قبل بيع قطع الأرض.

### تشريع غير مناسب :

#### منفعة عامة لتقسيمات الأراضي الخاصة :

عندما قُسمت الأراضي، كان أمام الملاك خياران: إما أن تكون الشوارع التي يمدونها ملكاً خاصاً لهم، فيكون وضعها مثل وضع الأجزاء غير المبنية في قطعة الأرض الخاصة، ولا تخضع للحصول على تصريح؛ فكل ما في الأمر أنه يجب



أن تغلق بسياج أو بمجرد سلسلة، وإما تكون شوارع عامة؛ وعندئذ يتعين على المالك أن يتنازل عن ملكيتها بلا مقابل يحصل عليه من الدولة، بينما تحدد مصلحة التنظيم موقع الأرض وعرض طرقها. وعندما يلتزم الملاك بتلك القواعد، تخضع الخرائط لنفس الإجراء الخاص بالشوارع التي تقرر من قبل أن يجري تراسفها. غير أن هناك حالات تسهم فيها طرق التقسيمات في الشبكة الرئيسية للطريق، وفي حالات أخرى لا تخدم الطرق سوى قطع الأرض المقسمة. وفي هذه الحالة، ورغم الإعلان عن أنها مخصصة للمنفعة العامة لا تنفذ الوزارة أية أعمال خاصة بالمرافق العامة. ولذا يتعين على ملاك قطع الأرض في تلك التقسيمات أن ينفذوا على نفقتهم الحد الأدنى من الطريق. فكيف يمكن أن يندهش المرء إزاء رفض الملاك التنازل للدولة بلا مقابل عن ملكية الشارع، واتخاذ إجراءات لإلغاء العديد من قرارات المنفعة العامة الخاصة ببعض التقسيمات (١٠٨).

وتعددت حالات إلغاء العقود، واشتدت وتيرتها خاصة مع ابتعاد الأراضي المقصودة بذلك عن طريق المواصلات الكبيرة. ومع ذلك لم يجر أي تعديل بالتشريع، وظلت التقسيمات في بداية القرن خاضعة لنظام الإعلان عن المنفعة العامة، على غرار الشوارع الرئيسية في المدينة.

### نظام على الورق :

كرست قواعد النظام الأولى لمصلحة التنظيم وخصصت كذلك النظم الأخرى التالية للتعريف الهندسي بالطرق العامة. وينص النظام الصادر في ١٨٨٩، على الترتيبات الواجب اتباعها بالنسبة لواجهات المباني الجديدة. فالشوارع مقسمة إلى خمس فئات حسب عرضها المطلوب؛ فكل منها تقابلها قواعد تتعلق ببروزات قواعد الأعمدة الناتئة بعض الشيء من الجدران والشرفات والأفاريز. وبعد ذلك بعشر سنوات ألغيت تلك النصوص وحل محلها قرار مفصل بقدر أكبر بالمقارنة مع المرسوم السابق (١٠٩). ووفقا لتلك القواعد تلتزم المباني الجديدة وجميع أعمال الترميم أو تلبية المباني الواقعة على حافة الطرق العامة بالحصول على تصريح. وقد تدفع العناية في كتابة هذا النظام واتساع مجال تطبيقه إلى

الاعتقاد بأن الإنتاج المعماري مُحاط بنظام يحدد بدقة الأشكال والتنفيذ، والواقع أن الجهاز التشريعي المشار إليه أبعد إلى حد كبير عن الواقع.

والأعمال غير المعلن عنها كثيرة؛ وهي تمثل وفقاً لأقل التقديرات ربع مجموع الإنتاج المعماري<sup>(١١٠)</sup>. ومع ذلك فإن المباني التي أقيمت بلا تصريح بناء لا تفلت مع ذلك من تفتيش مهندسي مصلحة التنظيم وتفرض على المباني

### الجدول رقم ٣. مدى فاعلية التشريع

تصاريح البناء، والتفتيش، والمخالفات \*

التصريحات الصادرة							التاريخ	
المجموع	للفرندات		لشغل الطريق العام		والترميم			البناء
	ب	أ	ب	أ	ب	أ		
١٨٤٠	—	١٨	—	١٠٧	٦٢	١٧٠٣	١٨٩٥	
١٩٦٩	٣	٤٦	—	١٢٩	١٠١	١٦٩٠	١٨٩٦	
١٩٧٧	—	٥٩	—	١٦٥	١١٤	١٦٣٩	١٨٩٧	
٢٢٦٤	—	٥٣	—	٨٥	١٣	٢١١٣	١٨٩٨	
٣١٩٦	—	٧٠	—	١١٧	٨	٢٠٠١	١٨٩٩	
٢٣٩٨	—	٦٣	—	٩٠	١٦	٢٢٢٩	١٩٠٠	
٢٣٠٦	—	٢٧	—	٩٨	٧	٢١٦٤	١٩٠١	
٢٣٦١	—	٥٢	—	١٢٣	٥	٢١٨١	١٩٠٢	
٢٥٣٢	—	١٠٧	—	١٦٦	٨	٢٢٥١	١٩٠٣	
٣٤٠٦	—	١٢٢	—	٤٣٠	١٨	٢٨٣٦	١٩٠٤	
٣٢٣٧	—	١٣٣	—	٣٤٥	١٧	٢٧٤٢	١٩٠٥	
٢٦٤٨٦	٢	٧٦٠	—	١٨٥٥	٣١٩	٢٣٥٤٩	المجموع	

المخالفة غرامات إلى جانب أمر بالهدم أحيانا. وبمقتضى القانون، إذا لم ينفذ المخالفون فإن القاضي يأمر بالهدم وينفذه مقابل خاص على نفقة صاحب العقار. وهنا أيضا لا تكون النظم القانونية عرفا: فمن بين أوامر الهدم البالغ عددها ثلاثة آلاف والتي صدرت من ١٨٩٥ حتى ١٩٠٥ نُفذ منها أقل من نصفها، وتدل هذه الأعداد تماما على الفجوة التي تفصل بين التشريع وتطبيقه. ويبدو أن النصوص

### (الجدول رقم ٣)

C العباسية والمطرية

B القبة والمطرية

A القاهرة

أوامر الهدم

النسبة المئوية	المنفذة		الصادرة		المخالفات		عمليات التفتيش	
	C	A	C	A	C	A	C	A
٥١%	—	٢٧٤	—	٥٣٥	—	٥٤٨	—	١٦٥
٢٢%	—	٥١	—	٢٢٩	١٢	٢٨٦	١٨	٧
٣٦%	—	٩٠	١	٢٤٥	٢٢	٢٥٣	—	١٥٠
٥٥%	—	١٥٣	٩	٢٧٠	٥	١٧٦	٢٧	٢٥٠
٥٥%	—	١٣٣	—	٢٤٣	٥	١٥٠	—	٢٤٩
٢٨%	—	٦١	—	٢١٧	١	١٦٧	—	٢١٠
٢٩%	—	٨٤	—	٢٨٦	—	١٥٦	—	٦٤
٤٨%	—	٩٧	—	٢٠٠	—	١٨٦	—	٨٣
٤٨%	—	١٣٢	—	٢٧٣	—	٢٨٣	—	٥٠
٧٠%	—	٢٨٠	—	٣٧٥	—	٤٣٩	—	١٠٢
٤٦%	—	٧٦	١٧	١٤٩	٢٣	٣٢٧	—	٢٠٠
—	—	١٤٣١	٢٧	٣٠٢٢	٦٨	٢٩٧١	٤٥	١٨٤٠

\* وفقا لتقارير التنظيم، عام ١٩٠٤، ص ٢٨٤-٢٨٥؛ عام ١٩٠٥، ص ١٩٦-١٩٧.

لا توجد إلا لذاتها. ولكي تخلص ضمير الإدارة التي تنتجها: فهي لا تخرج من ملفاتها النصوص بعد كتابتها وترجمتها (جميع الوثائق تصدر بلغتين) وطبعها. وإذا كانت المشاكل الإدارية البحتة قد ترجع أصلا إلى خلل وظيفي، إلا أن مصلحة التنظيم تعاني أولا من نقص شديد في عدد العاملين بها. والعدد الضئيل من تصاريح البناء التي تم التحقق منها بالمقارنة مع عدد التصاريح الصادرة يبين ذلك النقص، فمن عام ١٨٩٥ حتى ١٩٠٥ تحققت الإدارة من أقل من ٨% من الـ ٢٦ ألف تصريح بالبناء.

### نزع الملكيات:

تشكل إجراءات نزع الملكية أداة لا غنى عنها للتحكم في العمران، غير أنها لم تحظ باهتمام خاص قبل أواخر القرن التاسع عشر، فحتى عام ١٨٩٦ كان النص الخاص بذلك والساري العمل به قد سنه إسماعيل قبل ذلك بخمس وعشرين سنة (١١٢).

فبينما كان يجرى بناء سوق العتبة في عام ١٨٩٠، وضع الإداريون المسؤولون مشروعا لشق شارع يمتد بين الواجهة الشمالية لتلك السوق وشارع الموسكي (١١٣) التجاري. وهذا الشارع البالغ طوله ثمانين مترا فقط تحتل طرفه الجنوبي عشن. وهناك في طرفه الشمالي عند الموسكي بنايات من نوعية جيدة تطل على مساره. وقد عينت وزارة الأشغال العمومية - المكلفة بوضع مشروع لتلك العملية وتقييم تكاليفها - لجنة لتقدير قيمة البنايات المطلوب نزع ملكيتها؛ بينما زادت مطالبات بعض أصحاب تلك البنايات بقدر كبير بالمقارنة مع استنتاجات تلك اللجنة. وبدا الفراغ التشريعي كاملا، دون أن تتواجد أية وسيلة للحد من مغالاة الملاك المعاندين. فالميزانية المتاحة لهذا المشروع عاجزة عن إرضائهم، مما دعا إلى إرجاء المشروع (١١٤).

وفي نهاية القرن فقط أعيدت صياغة نظام إسماعيل حول نزع الملكية. فبدءا بعام ١٨٩٥، أعلن أن الأراضي غير المشغولة ببناء واللازمة للتراسف أو التوسع في الطرق تهم المنفعة العامة، لنزع ملكيتها في مقابل تعويض دون الحاجة إلى

إجراءات خاصة<sup>(١١٥)</sup>. وفي العام التالي، أدخل تعديلاً جديداً لإعادة تنظيم مبدأ نزع الملكية. وهكذا أصبحت المشاكل التي يثيرها الملاك المغالون في تقديراتهم أو المعاندون سهلة التقليل؛ فالنظام الجديد يحدد بدقة الإجراءات القابلة للتطبيق في حالة استعصاء التفاهم بين الطرفين.

وإذا كان النظام التشريعي القابل للتطبيق طوال السنوات العشرين الأخيرة من القرن للتحكم في العمران قد تعرض للعديد من التعديلات، فلا يجب أن نرى في ذلك تحسناً رشيدياً فقط. فمن عام ١٨٨٠ حتى نهاية القرن لم يُعد توزيع المؤشورات الاقتصادية في مصر بشكل جذري. فقد راح صندوق الدين يستخلص فوائض، وتساعدت المضاربات العقارية التي جعلت من مصر أرضاً مناسبة للاستثمارات الغربية. وتابع التشريع ذلك التطور: ففي نهاية القرن لم يُعد المطلوب خدمة الدين، ولكن خدمة المؤسسات الخاصة – الوافدة أغلبها من الضفة الشمالية للبحر الأبيض المتوسط – وحلت محل قصور الخدمات العامة. ولذا فإن تغيير نظام نزع الملكية يُفيد بالأخص الشركات المكلفة بمتد شبكات العمران: الماء والغاز والترام .. الخ<sup>(١١٦)</sup>. وعن طريق هذا الإجراء تعتبر شركة الترامات أصل أعمال هامة بدءاً بتوسيع عدة شوارع وردم الخليج. ومع ذلك فإن عمليات نزع الملكية التي لجأت إليها هذه الشركة مقتصرة على أدنى حد ضروري لمسار عرباتها. والأحياء العمرانية الناجمة عنها لا تمت بأية صلة بقواعد التراصف التي كانت العامل الحاسم للإعلانات الأولى للمنفعة العامة. ومثال الخليج أكثر الأمثلة وضوحاً في هذا الصدد: فقد سُوِي مساره من أجل مد خط للترام ولكنه لم يتحول مع ذلك إلى شارع، فالمرور في الخليج مخصص لعربات الشركة بينما مرور المركبات الخاصة محظور<sup>(١١٧)</sup>.

### التحكم في الملكية العقارية :

الإدارة العامة لتنمية المدن ليست فقط مسألة تواجد إمكانات مالية أو إدارية أو قانونية. ففقدرة السلطات العامة على التدخل في عملية العمران تتوقف أيضاً على التحكم في الذمة العقارية. فالملكية المباشرة للأرض تتيح للإدارة المشاركة في

السوق العقارية، والتأثير على اتجاهاتها، بل أيضا توجيهها في تناسق مع التخطيط الذي تقرر. وسلطة التدخل هذه القادرة على زيادة فعالية سياسات التقنين بقوة منتشرة على نطاق واسع في مدن الضفة الشمالية للبحر الأبيض المتوسط في نهاية القرن التاسع عشر (١١٨).

وغداة إفلاس إسماعيل أصبح الجزء الأكبر من الأراضي التي لا يملكها الأفراد في القاهرة تتبع إدارتين، وعلى عكس ممارسات الخديوي التي كانت تدفع إلى الاقتراض، لم تكن الأراضي الممنوحة في الأحياء الجديدة ملكا خاصا للدومين، بل ملك للدولة. كان إسماعيل، بصفته عاهل مصر، يتصرف على هواه، سواء في إعدادها أو في منحها. وعلى أثر التخلي عن الأعمال الكبرى، آلت الأراضي التي لم توزع بعد إلى الدولة (١١٩). فالمنطقة الممتدة بين قصر العيني وطريق بولاق كانت تمثل حوالي خمسين هكتارا، والمؤسسة الثانية التي يتبعها العديد من الأملاك هي الأوقاف. فهذه المؤسسات الخيرية كثيرة بشكل خاص، وقدراتها على دفع التنمية العمرانية في كبريات المدن في العالم الإسلامي، وبالأخص في القاهرة وحلب ليست في حاجة إلى إثباتها (١٢٠).

## الأوقاف :

يتكون الوقف بصفة عامة من جزعين، أولهما مخصص لتحقيق ريع: طاحونة أو عمارة أو حمام أو أرض مزروعة. والثاني مؤسسة خيرية بالمعنى الكامل، فقد تكون مسجدا أو مستوصفا أو سبيلا مثلا (١٢١). ومساحة الأملاك الوقف في القاهرة ضخمة، ومع ذلك فإن تقدير حجمها صعب. فمن جهة، تكون قطع الأرض مجزأة، ولا تتجاوز بضعة أمتار مربعة أحيانا، ومن جهة أخرى، فإن المستحق الذي تحدده الوقفية يقسم تلك المؤسسات إلى ثلاث مجموعات. فريع الوقف يمكن أن يخصص كله أو جزء منه فقط للنشاطات الخيرية. فهناك إذن أوقاف خيرية وأخرى شخصية أو مختلطة، وهناك، علاوة على المؤسسات الإسلامية المؤسسات الخاصة بالطوائف الأخرى اليهودية والمسيحية، وتثير تلك الأملاك الأخيرة مزيدا من المصاعب في التعرف على هويتها لأن الأمر قد يتعلق إما بأوقاف وإما بأملاك

غير قابلة للتداول، ولكل من الفئتين نظامها الخاص<sup>(١٢٢)</sup>. وأخيراً هناك إدارة للأوقاف منذ منتصف القرن التاسع عشر، وكانت مكلفة في الأونة الأولى برقابة حسابات المؤسسات، وسرعان ما أصبحت مسئولة عن إدارة أهم تلك المؤسسات، ألا وهي مؤسسات الأماكن المقدسة بالأخص (مكة والمدينة)<sup>(١٢٣)</sup>. وهي تدير منذ ١٨٧٣ ما يربو على مائة سبيل يتبع كل منها مؤسسة معينة، وقد شهدت بعد ذلك نمواً شديداً فأصبحت مسئولة في عام ١٩١٠ عن حوالي عشرين ألف وحدة مبنية (حيات، بيوت أو عمارات)<sup>(١٢٤)</sup>.

وهناك تقديرات عديدة ولكنها ذات طابع عام للغاية<sup>(١٢٥)</sup>. ومن الممكن، بفضل مخطط وضع في ١٨٩٢، تصميم جدول دقيق يكفي لنهاية القرن التاسع عشر<sup>(١٢٦)</sup>. وهذا الجدول الذي يتضمن اسم كل مسئول عن كل وحدة من الوحدات المملوكة يسمح بالتعرف بدقة على حصص مختلف الطوائف من الأملاك في الحيز الحضري. فالمدينة مقسمة أولاً إلى جزئين متميزين تماماً. والمدينة القديمة بها العديد من قطع الأرض الوقف (عدة آلاف) ذات أحجام مختلفة — وقد تكون مكونة من بضعة أمتار مربعة فقط أو على العكس من عدة آلاف — ولكن عددها قليل في التوسعات التي نفذت بعد عام ١٨٦٨. ومع أن النسيج القديم مختلف عن النسيج الأحدث، إلا أنه ليس متجانساً، مع ذلك، إذ توجد تفاوتات بينها. فقد تشمل بعض الأحياء بضع مؤسسات صغيرة فقط، بينما قد تربو المساحة الموقوفة في أحياء أخرى على نصف مساحة الحي نفسه، والمناطق التي يصادف فيها المرء أقل عدد من المؤسسات عبارة عن أحياء حبيسة أو يصعب الوصول إليها، ومخصصة للسكن. ففي حيّ عرب اليسار الواقع جنوب القلعة، وكذلك في كوم الشيخ سلامة، على مقربة من الأربكية، تحتل المؤسسات — وهي بالأحرى مساجد بصفة عامة، لا بيوت تحقق ريعاً — نسبة بسيطة من النسيج (أقل من ٥%). وفي حيّ مسجد السلطان الحنفي، الواقع بين قصر عابدين ومسجد السيدة زينب، تمثل الأوقاف ما بين ١٥ و ٢٥% من المساحات المبنية. والبيوت التي تحقق ريعاً والموقوفة على الأعمال الخيرية متداخلة معاً دون أن تكون تابعة مع ذلك لنفس المؤسسات. ويبدو أن هذا الحيّ يمثل إلى حد كبير النسيج الدارج في المدينة القديمة، فهو لا يقع على حافة طريق مهم ولكنه ليس محصوراً، وتبلغ كثافة السكان أعلى نسبها حول خان

الخليلي حيث تتبع أغلب المباني مؤسسات دينية أو ترتبط بشكل مباشر بالطقوس الدينية: فهناك مبان تحقق ريعا ومؤسسات خيرية تقوم بينها علاقات جوار وثيقة. وبالرغم من قرب الحي اليهودي والحي اليوناني، فإن كل الأوقاف هنا إسلامية بلا استثناء، وكذلك أماكن العبادة. وهذه الكثافة السكانية الشديدة لا يفرد بها حي خان الخليلي ولا مناطق تركيز المؤسسات الإسلامية. وعلى العكس، ففي أحياء المدينة القديمة حيث غالبية السكان من المسيحيين أو اليهود، تكون كثافة الأملاك الدينية أعلى أيضا. وتقع أشد التراكزات حول أحياء الفرنجة واليهود على ضفتي الخليج، شمال الموسكي، وهنا تحتل المنشآت الدينية، بما في ذلك الكنائس والمعابد وغيرها من أملاك الطوائف، ما يكاد يكون كل النسيج. ومع ذلك نجد أن منطقة تجمع أملاك تلك الجاليات محدودة بمعنى أنها قليلة العدد خارج نطاقها، على عكس المؤسسات الإسلامية المتواجدة عموما وسط تلك التراكزات الشديدة لأملاك الجاليات اليهودية والمسيحية في شكل مساجد صغيرة كما لو كان الأمر مجرد خلق توازن مع تلك الكثافة.

وأخيرا، إذا كانت الأحياء التي أقامها إسماعيل ليست بها أوقاف - إذ نجد منها فقط على مقربة من معروف - فإن المناطق البعيدة عن ذلك، في بولاق والظاهر، ليست محرومة منها. ففي هاتين المنطقتين تحتل الأوقاف الخاصة بالأملاك المقدسة وحدها مساحة تربو على اثني عشر هكتارا. وفي النسيج القديم لبولاق تبلغ كثافة الأوقاف (وهي أوقاف إسلامية عموما) ما بين ١٥ و ٢٠% من مساحة الأراضي المبنية. ولا توجد في بولاق سوى نسبة بسيطة من السكان المسيحيين، ومع ذلك تملك البطريركية القبطية قطعة أرض زراعية هناك تربو مساحتها على ثلاثة هكتارات (انظر الشكل ٤١، القطعة رقم ١٤).

وسواء كانت الأراضي الوقف الوفيرة قائمة على حواف المدينة أو داخل الأحياء الواقعة في مركزها، فإنها باتت موضع مراهنات كبيرة. وهناك أشكال عديدة لإدماج تلك الأراضي في السوق العقارية، تتفق مع أوضاعها. وكقاعدة عامة فإن بيع الأملاك الموقوفة غير مصرح به؛ ومع ذلك فهي ليست حقا لا يجوز التصرف فيه. فمن المسموح مقايضة تلك الأملاك بملكية ذات طبيعة معادلة ودخل يساوي على الأقل دخل الملكية الأصلية لأن الربيع هو هدف المؤسسة وما تحققه



من دخل وليس العقار. وقد تتنوع إدارة العقارات الموقوفة، ولكن بعض تلك المؤسسات، وهي أهمها، تترك لناظر الوقف هامش مناورة عريضا فيما يتعلق باستخدام الدخل الذي يتحقق. فالوقفية الخاصة بمسجد الرفاعي، والتي وقعت عليها أم الخديوي إسماعيل تشير، بعد قائمة مفصلة بالنفقات الإلزامية (أجر كل مستخدم، صيانة المباني...) أن ما يتبقى من الدخل يمكن استخدامه في إقامة مؤسسات أخرى. ووفقا لهذا المبدأ لا يكون الناظر مكلفا فقط بإدارة المؤسسة بل يمكنه تطويرها شأنه في ذلك شأن المنشأة الخاصة<sup>(١٢٧)</sup>. وهناك طريقتان للإدارة أيا كانت القاعدة العامة: نظارة الأوقاف من جهة، وإدارة المؤسسات التي يتولى مسئوليتها ناظر من الأفراد، من جهة أخرى.

### نظارة الأوقاف :

أسست تلك النظارة لإدارة الأوقاف الكبيرة؛ وهي مكلفة أيضا بإدارة مؤسسات متفاوتة الأهمية، بالنيابة عن المستفيدين منها من الأفراد. فحتى عام ١٨٩٥ كانت النظارة ملزمة بأن توازن حسابات كل مؤسسة. بشكل مستقل دون أن تتوفر لديها وسائل لمساعدة أقرها عن طريق المؤسسات الغنية، وانطلاقاً من هذا التاريخ صدرت فتوى تسمح بجمع موارد ونفقات كافة المؤسسات التي تشرف عليها النظارة في ميزانية واحدة مع تنوع طبيعة تدخلاتها. وتتيح الدخول المتجمعة في نظام للمال المتداول إمكانية توفير استثمارات ضخمة مصحوبة بهامش مناورة عريض فيما يتعلق باستخداماتها. وهي لا تجرى، على سبيل المثال، مبادلة للملكيات بناء على طلب موجه إليها فقط بل بإمكانها أيضا أن تتصرف من تلقاء نفسها لكي تحسن إدارتها. وقد تبين للنظارة في نهاية القرن أن تجزئ الأراضي الزراعية المتنازل عنها في شكل حكر - أي ما يربو على عشرة آلاف وحدة - فلجأت إلى شراء قطعة أرض واحدة - تعادل مساحتها مجموع المساحات الصغيرة، مع بيع عشرة آلاف قطعة أرض صغيرة متناثرة في مختلف أنحاء القطر المصري. وبفضل فتوى عام ١٨٩٥ اعتمد مبلغ مائة ألف جنيه من خزينة النظارة لتحقيق تلك العملية<sup>(١٢٨)</sup>.

وكانت مذبذبة حي الظاهر بالقاهرة لافتة للأنظار بشكل خاص. فالأراضي الزراعية الممتدة بين ترعة الإسماعيلية وشارع الظاهر والفجالة والخليج، أصبحت في نهاية الثمانينيات على حافة الجبهة الشمالية للمدينة، وهذه الأرض القليلة التجزئة كانت آنذاك ملكاً لبعض الأفراد، كما أن أكبر وحدة هناك (حوالي عشرة هكتارات) تديرها نظارة الأوقاف لحساب الأراضي المقدسة، وفي حوالي عام ١٨٩٠ جرى تقسيم مجموع المنطقة إلى تربيعات منتظمة لا تلتزم بالحدود الخاصة بمختلف وحدات الملكية. ومن أجل تحقيق تلك العملية لجأت نظارة الأوقاف إلى ضم قطع الأرض بتبادلها مع أصحاب الأراضي المجاورة بحيث تلغى حدود الأملاك التي تقطع المجاورات الجديدة بالمواربة<sup>(١٢٩)</sup>. ولا يبدو أن هذا التدخل من جانب الأوقاف كان حالة استثنائية، فقد شاركت وزارة الأوقاف بشكل مباشر في عمران المدينة في بداية التسعينيات عن طريق استثمار الأملاك الموكولة إليها إدارتها، وذلك ببناء منشآت تحقق ريعاً. وإقامة سوق العتبة في الموقع الذي كانت تشغله قرافة الأربكية القديمة كانت حالة نموذجية<sup>(١٣٠)</sup>. غير أن إقامة السوق كانت تشكل جزءاً من الموقع، فتطوراتها تثبت تنوع تدخلات وزارة الأوقاف. ويدل النزاع بين الأوقاف ووزارة الأشغال العمومية بخصوص بناء عمارات تحقق ريعاً على مقربة من السوق، على أن طبيعة موضوع التبادل قد يكون متنوعاً. فهذه الوزارة تعترض على إقامة بنايات على قطعتي أرض تديرهما الأوقاف. وتعرض وزارة الأشغال العمومية على الأوقاف أن تأخذ على عاتقها صيانة جزء من السوق وكل نفقات فتح شارع لتعويضها عما لحق بها من خسائر، على أن يتم تمويل هذه العملية بالتقاسم بين الوزارتين، وهي تعرض أيضاً التنازل للأوقاف عن قطع الأرض الصغيرة التي ستبقى خالية على طول ذلك الطريق لكي تقيم عليها حوانيت<sup>(١٣١)</sup>. وتثبت هذه القضية أنه يمكن مبادلة ربح مفترض (الناتج عن بناء عمارات) بمزايا عينية وخدمات. وأخيراً تستطيع الأوقاف أن توظف استثمارات، لا تحقق دخلاً مباشرة، ولكنها ترمي إلى رفع شأن العقارات. وبخصوص سوق العتبة أيضاً تشجع الأوقاف التجار على استئجار الحوانيت في السوق الجديدة، وهي تشارك الوزارات الأخرى في تكاليف شق شارع نظراً لأن الأمر يهم تلك الوزارات.

وفي نهاية القرن، بدت وزارة الأوقاف تتصرف كما لو كانت مؤسسة خاصة، فهي تشتري أراضي، وتبيع أخرى. وتجري مبادلات ذات طبيعة متنوعة، ولا تتردد أخيراً في أن تنافس أوقافاً أخرى في إطار عملية تصقيع. ففتح شارع فخري (بين سوق العتبة والموسكي) يرمي إلى جذب العملاء الذين كانوا يتسوقون حتى ذلك الوقت من سوق المرور، وهي مؤسسة خيرية، يديرها ناظر مدني (١٣٢).

### إدارات نظار الأوقاف :

إذا كان من الممكن التعرض لممارسات نظارة الأوقاف وفقاً لنموذج يجري العمل به، إلا أن فهم سلوك النظار أصعب. فلكل واحد منهم مصالحه الخاصة ولا يمكن فهم تصرفهم إلا من خلال بضعة أمثلة. ويبدو أن تلك المبادلات بين الأوقاف والخدمات العامة يثير قضايا عديدة.

فالاخلافات عديدة؛ ومع أن التشريع المنطبق على الأوقاف يصعب تعديله إلا أنه ليس من المستحيل تحقيقه. فالفتوى الصادرة في عام ١٨٩٥ التي تسمح بدمج مجموع المداخل في صندوق واحد تشكل نموذجاً ملحوظاً لتطور التشريع. وتأسيس لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي في عام ١٨٨٢، في إطار وزارة الأوقاف، يسهم هو أيضاً في تغيير القواعد السارية على المؤسسات الخيرية. ففي عديد من المرات، حل وزارة الأوقاف في الواقع محل النظار الذين يرفضون تمويل الأعمال اللازمة للحفاظ على المباني أو لا يمكنهم تحقيق ذلك بالنسبة للصروح المتميزة بقيمتها الفنية، وفي ١٨٩٤ صاغت اللجنة قانوناً يسمح لها بأن تفرض على المسؤولين عن المؤسسة الخاصة ترميمها بشكل جيد والحفاظ عليها (١٣٣). فكيف يمكن ألا نندش، في ظل ذلك التطور العميق للقواعد المطبقة في إدارة المؤسسات الخيرية، إزاء العجز عن نزع الملكية بسرعة؟ يبدو أن الإهمال المميز للنصوص العامة المتعلقة بنزع الملكيات والإجراءات المرتبطة بإدارة تطوير المدينة تحولت إلى حالة عامة.

## أُملاك الدولة :

لا تفلت الأراضي التي تملكها الدولة من وضع صندوق الدين يده عليها<sup>(١٣٤)</sup>. وفي ظل ذلك الوضع عُمم حق التصرف في كل ما يتعلق بميراث الدولة. فقد أدرجت كل الأراضي غير المملوكة للأفراد أو الهيئات غير الحكومية في جداول سواء في القاهرة أو في المدن الأخرى، ورُسِمَت خرائط لها لكي يمكن عرضها للبيع. وتجرى تلك العمليات بشكل مستقل تمامًا عن المشاكل المرتبطة بإدارة تنمية المدينة. ومرة أخرى يتقلص هنا دور مصلحة التنظيم ويقتصر على أن تتولى ببساطة قياس مساحات تلك الأراضي وفهرستها، وقد أسفر هذا الأسلوب في التصرف عن نتيجة مزدوجة انعكست على العمران. فمن جهة، تُعرض أراضي البيع في كل أطراف المدينة، فبدلاً من أن تُهيئ الفرصة لتحقيق نمو منظم ومتشابه، فإن هذه التعاملات ستؤدي إلى "نثر" مبان جديدة تمتد من مصر القديمة حتى شبرا، ومن بولاق حتى العباسية. وقد يرضى هذه التفرقة المُقدمين على البناء وكذلك المضاربين. ولكنه مشكلة منيعة بالنسبة لمصلحة التنظيم. فالتوسعات في البناء في مختلف الاتجاهات في أن واحد تتسبب في زيادة الإنفاق على المرافق العامة وعلى الصيانة حتى أن المصلحة تعجز عن تأمينها. ومن جهة أخرى، وعلاوة على مشاكل توفير المرافق، فإن التصرف في الاحتياطي العقاري العمومي، دفع الإدارة نحو وضع يتسم بأدنى قدر من التدخل: فالأدوات الوحيدة التي تترود بها تكون من النوع القانوني، والنقص في الأملاك العامة يكون حساساً بشكل خاص في التدخلات الخاصة بالأوقاف. والإدارة مضطرة في غياب أراض قابلة للتصرف فيها، إلى تملك الأراضي الضرورية أصلاً لكي تجري التبادل مع الأوقاف.

وبالرغم من بيع الدولة للأراضي الفضاء ومن إعطاء الأولوية لتسديد الدين، فإن ضاحية حلوان البعيدة مستثناة من القاعدة. فمبدأ الالتزامات المجانية الممنوحة لملاك يتعهدون بأن يبنوا تم تجديده في عام ١٨٨٢ بعد بضع سنوات من تعليقهِ. وبالرغم من افتتاح خط السكك الحديدية بين حلوان والقاهرة في عام ١٨٧٦، ظلت حماماتها المعدنية مهجورة في ١٨٨٠ بشكل يكاد يكون كاملاً، فالحمامات تحتاج إلى أعمال كثيرة، وتوصيل المياه الصالحة للشرب إليها غير كاف، ولم ينفذ طريق

جديد للوصول إليها<sup>(١٣٥)</sup>. وفي ظل تلك الأوضاع يكون من الصعب الحصول على مرشحين للبناء أو للاستثمار فقط. وعليه فإن التصريح بمنح قطع أرض للبناء في حلوان بلا مقابل لا يمكن اعتباره ضياع فرصة بالنسبة لصندوق الدين لتحقيق مكاسب، بل بالأحرى كوسيلة لرفع مستوى التنمية التي ستتيح بيع الأراضي في المدى البعيد، وبالرغم من ذلك الترتيب ظلت طلبات الحصول على التزام نادرة. ومع أن وزير الأشغال العمومية يعلن: "إنه بفضل الالتزامات المجانية يمكننا أن نرى الآن (سنة ١٨٨٢) حوالي مائة من البيوت الجميلة المتجمعة بين محطة السكك الحديدية ومنشأة الحمامات<sup>(١٣٦)</sup>"، فإن أغلب المباني المتواجدة في ذلك الوقت أقيمت قبل عام ١٨٧٥. ففي منتصف الثمانينيات فقط، وبفضل بناء قصر شتوي للخيوي (١٨٨٥) وتحسين توزيع المياه الصالحة للشرب في ١٨٨٠ وفتح خط للسكك الحديدية (١٨٨٨)، بدأ العديد من كبار موظفي الدولة في الاستثمار في حلوان<sup>(١٣٧)</sup>. واحتاج الأمر لحوالي خمس عشرة سنة لكي تصبح مدينة المياه المعدنية هذه ضاحية حقيقية للقاهرة، حيث بلغ عدد بيوتها سبعمائة في عام ١٨٩٥. وعدد سكانها عمليا ثلاثة آلاف نسمة في غضون سنتين<sup>(١٣٨)</sup>. وفي نهاية القرن، أثمر مبدأ الالتزامات المجانية، ولم يعد منح الأراضي ضروريا لكي تنمو المدينة: وعندئذ اعتبرت من جديد أملاكا للدولة في حلوان، كغيرها من الأراضي الفضاء، فلا تعطي مجانا بل تباع<sup>(١٣٩)</sup>.



## زمن المصالح الخاصة

مع حلول عام ١٨٩٠ بدأت المصالح الخاصة في الاستئثار بنصيب أكبر فأكبر في مجال الأعمال المصرية. وقد تطورت هذه المصالح بالأخص من خلال شركات مساهمة تتيح إمكانية تعبئة رؤوس أموال أصولها متنوعة للغاية<sup>(١٤٠)</sup>. ومشاركة المصالح الخاصة في التنمية العمرانية ليست من المعطيات الجديدة في القاهرة: فقد لجأ الخديوي، رغم سعة إمكاناته، إلى استثمارات بعض الأفراد لمواصلة توسعته، وقد حاول أن يضم إلى جانبه إسهامات المصالح الخاصة لخدمة مشروع محدد، وهو مشروع يخصه .. وتدل قوى المقاومة التي واجهها على مدى التناقض السائد آنذاك بين إرادة السلطة وتعهدات المستثمرين، وقد انقلبت تلك العلاقة في نهاية القرن، وأدى التوزيع الجديد للأدوار إلى مشاركة وثيقة بين السلطات العامة وأصحاب رؤوس الأموال.

### الملكية العقارية :

قبل بداية التسعينيات، أي قبل تأسيس أولى الشركات العقارية والمعمارية في المدن في مصر<sup>(١٤١)</sup>، شاركت ثلاثة أطراف: الدولة والأوقاف والملوك الخاصون، في تقاسم الأراضي التي شملها العمران حديثاً، أو التي في طريقها

إلى العمران. ومن بين هؤلاء عدد من الملاك الأجانب الممثلين لمؤسسات، مثل المفوضيات، ويمتلك الأفراد نصيبا يكاد يكون مساوياً لنصيب الدولة. غير أن أغلب الأراضي المملوكة للدولة تكون مشغولة بصفة دائمة من جانب المؤسسات العامة — القصور، والوزارات، والمصانع — مما يجعلها خارج السوق العقارية. أما الأوقاف التي تهيمن على قطاعات كاملة من المدينة القديمة فمتواجدة بقدر أقل في الأحياء الجديدة، وهكذا تكون أغلب الأراضي المتوفرة في السوق العقارية القاهرية في حوزة ملاك خاصين منذ مستهل التسعينيات، وهناك خريطة لهذه الفترة تسمح بالتعرف بالتفصيل على توزيع الملكية العقارية<sup>(١٤٢)</sup>. ومن المؤسف أن هذه الوثيقة هي الوحيدة من نوعها، ولا يوجد أي تجديد لبياناتها ولا مثيل لها بالنسبة للحقبات الأخرى. وعليه فهي فاصل يخص فترة محددة<sup>(١٤٣)</sup>.

### تركيز شديد :

تميزت بصفة عامة التوسعات التي تحققت بين عامي ١٨٦٧ و ١٨٩٠ بتقسيمها إلى قطع أراضٍ علما بأنها تكون أكبر مع تباعدها عن مركز المدينة القديم. وبينما يكون مجموع الأراضي في المدينة موزعاً بين عدة آلاف من الملاك، فإن الأراضي الخاصة في التوسعات الحديثة تملكها مجموعة محدودة يقل عددها عن مائة فرد<sup>(١٤٤)</sup> (انظر الجدول رقم ٤). ويتأكد هذا التركيز الشديد للمصالح العقارية من خلال توزيع أكبر الملكيات؛ فما يربو على نصف المساحة الكلية للأراضي الخاصة المكونة من أكثر من ٤ آلاف متر مربع يستأثر بها ثمانية عشر مالكا فقط يحوز كل واحد في المتوسط ٤٥ ألف متر مربع. والمجموعة محدودة للغاية. ففي وسع حوالي عشرين فرداً أن يتحكموا في تنمية العمران<sup>(١٤٥)</sup>. وإذا نحينا جانبا قطاوي بك وشركة سوارس فإن هؤلاء الملاك لا يزالون أو كانوا بلا استثناء أفراداً من أسر في الحكم، هذا إن لم يتولوا مناصب هامة؛ فأغلبهم يحمل لقب باشا. والمثالان الأبرز في تمثيلهم هما شريف باشا وخيري باشا اللذان كانا وزيرين، والآخرين هم من عائلات فهمي ويكن وغالب التي شغلت مراكز رفيعة في حكومة الخديوي<sup>(١٤٦)</sup>.



وهذا التركيز للملكية العقارية بين بضع أياد شمل كل أحياء عهد إسماعيل وكل المناطق البعيدة عن المركز. ومع ذلك هناك فارق كبير بين جزئي القاهرة: فمتوسط مساحة الملكيات أقل بنسبة النصف في مركز المدينة بالمقارنة مع محيطها. ويتفق عدم التساوي في مساحات الأراضي مع القيم العقارية: ففي عام ١٨٩٣ لم تكلف الأرض اللازمة لإنشاء ميدان الظاهر شبه الدائري، والواقع بعيداً عن المركز سوى ثلاثين قرشاً للمتر المربع<sup>(١٤٧)</sup>. وفي هذا الوقت، لم يكن حيّ سكاكيني الواقع شمال ذلك الميدان سوى أرض مقسمة تنتظر مبانيها الأولى. وعلى العكس، كانت قطعاً أرض على مقربة من الأزيكية، تقعان بين سوق العتبة والميدان الذي يحمل نفس الاسم قدرتا بمبلغ ٤٣٣ قرشاً للمتر المربع في ١٨٩٢، أي ما يساوي خمسة عشر ضعف الثمن في الظاهر، بعد ذلك بسنة<sup>(١٤٨)</sup>. ووضع القطعتين استثنائي وثنهما أيضاً كذلك. وفي غياب بيانات مكملّة، يبدو على الأرجح أن النسبة تكون واحداً إلى ثمانية، بين الأراضي التي شملها العمران في عهد إسماعيل من جهة، وبين أراضي بولاق وشبرا والظاهر<sup>(١٤٩)</sup>.

وإذا أحصينا فعلاً تسعين مالكا تسمح أراضيهم بتدخلات قوية في الحيز العمراني، فإن المقارنة بين ما تملكه كل مجموعة يوزع من جديد المعطيات والسلطات، وهكذا يحوز التسعة ملاك في وسط المدينة أموالاً تفوق ما يحوزه الملاك الثمانية والأربعون من أراض تبلغ مساحتها أكثر من أربعة آلاف متر مربع في أطراف المدينة. وعلى نفس المنوال فإن متوسط الأموال التي يحوزها أحد أكبر الملاك في أطراف المدينة تقل عن إمكانات مالك متوسط في وسط المدينة. وإذا كانت تلك الملاحظة صحيحة بالمقاييس الحسابية، إلا أنها أبعد من التحقق منها فيما يتعلق بدفع المدينة، فالبعض أقوياء برؤوس الأموال التي يحوزونها (وإن كان يتعين أن تكون قابلة للتحقيق، والبعض الآخر يعتمد نفوذهم على مساحات الأراضي البكر الضخمة والمهياة لكافة أشكال المدينة، بدءاً بالمجاورات الأقل كثافة حتى التقطيعات الشديدة الدقة.

الجدول الرابع. تركيز الملكية العقارية\*

أ - أكبر الملاك العقاريين في القاهرة في عام ١٨٩٢

المساحة بالمشتر بالمربع	
٧٨١٥٠	في وسط المدينة (١) وحدة
٤١٥٠٠	عليّ باشا شريف (١١ وحدة)
٢١٨٢٠	قطاوي بك (٨ وحدات)
١٨٩٠٠	سوارس وشركاه (٨ وحدات)
١٨٦٦٠	حيدر باشا يكن (وحدتان)
١٥٨٥٠	أحمد باشا رشيد
١٤٩٦٠	أسرة فهمي
١٤٣٢٠	محمد بك عزت (وحدتان)
١٢٥٠٠	خبري باشا
	غالب باشا
٢٣٦٦٦٠	المجموع
١٠٣٢٠٠	في حواف المدينة (٢)
٨٤٠٠٠	حبيب بك سكاكيني
٨٢٠٠٠	الترجمان
٦٨٠٠٠	يوسف ز غيب
٦٠٠٠٠	شركس
٥٨٣٠٠	جنينه الطويل
٤٩٣٨٠	طومان سنان
٤٢٤٧٠	منى صباغ
٤١٤٠٠	الست ختوره
٥٨٩٠٢٠	عائلة الشماشرجي
٨٢٥٦٨٠	المجموع
	الإجمالي

ب - وسط المدينة وحوافها (٣)

المجموع	الحواف	المركز	
٩٠	٤٨	٤٢	عدد من يملكون أكثر من ٤٠٠٠ متر مربع
	٠,٣٥	٢,٨٠	ثمن الأرض (بالجنيه للمتر المربع (٣)
١٥٧,٣٢٠	١,٠٣١	٤٣١٩٠٠	أ - المساحة الكلية المملوكة (٢م)
١١٢٠٠	٣٦١٠٠٠	١٢٠٢٣٢٠	إجمالي سعر تلك الأملاك (جنيه × م٢)
١٦,٢٠٠	٢١٤٩٠	١٠,٢٨٣	قطع الأرض المتوسطة (بالمتر المربع)
١٣٤٤٠	٧٥٠٠	٢٨٧٨٠	قطع الأرض المتوسطة (الثمن بالجنيهات)
١٨	٩	٩	٢٠% من الملاك (أهمهم، انظر أ)
٨٢٥٧٠٠	٥٨٩٠٠٠	٢٢٦٧٠٠	ب. مساحة أراضيهم (م٢)
%٥٦	%٥٧	%٥٥	نسبة مجموع المساحة (ب/أ)
٨٦٨٩١٠	٢١٦١٥٠	٦٢٢٧٦٠	إجمالي ثمن تلك الأملاك (بالجيزة)
٤٥٨٧٠	٦٥٤٥٠	٢٦٣٠٠	قطع الأرض المتوسطة (المساحة بالمتر المربع)
٤٨٢٧٢	٢٢٩٠٧	٧٣٦٤٠	قطع الأرض المتوسطة (السعر بالجنيه)

\* نقلا عن خريطة الأرضيات رقم ٢، ١٨٩٢.

١- أحياء التوفيقية والأزبكية والإسماعيلية، وباب اللوق والناصرية (بدون النسيج القديم).

٢- أحياء بولاق وشبرا (جزيرة بدران) والشماشرجية والفجالة والظاهر (الخريطة لا تظهر حواف المدينة الجنوبية).

٣- أسعار الأراضي حددت من المصادر التالية: في عام ١٨٩٠، أرض المدينة القديمة بين العتبة وباب الفتوح: ١,٨ جنيه للمتر المربع (أرشيفات وزارة الأشغال) العمومية ١/٦٠٠ وفي عام ١٨٩٢، أرض في ميدان العتبة: ٤,٣٣ جنيه للمتر المربع؛ وثائق وزارة الأشغال العمومية ٦/١ وفي عام ١٨٩٣، أرض على مقربة من جامع الظاهر: ٠,٣٠ جنيه للمتر المربع؛ وثائق وزارة الأشغال العمومية ٨٠٠/٨ ألف.

ومجموعتا أكبر الملاك منفصلتان تماما كل منهما عن الأخرى فيما يتعلق بقدراتهما على التدخل فيما عدا يوسف زغيب الذي يملك أراضي في وسط المدينة وحوافهما، إذ أنه حالة استثنائية، وحتى الذين تتكون ثرواتهم العقارية من العديد من قطع الأرض يتركزون في نوع معين من الأحياء. فعلى سبيل المثال يمتلك عليّ باشا شريف ما لا يقل عن إحدى عشرة قطعة مختلفة جميعها في حيّ الإسماعيلية (١٥٠). وعلى النقيض من ذلك فإن أملاك عائلة الشماشرجي التي تبلغ مساحتها معا ٤٦٠٠٠ م<sup>٢</sup>، موزعة بين المدينة القديمة: الظاهر وشبرا، ولكنه (الشماشرجي) لا يمتلك بوصة واحدة في أحياء إسماعيل.

### طوائف مختلفة تماما :

لا يشكل تركّز الملكيات بشدة بين أيدي بعض الأفراد الطريقة الوحيدة لمعالجة مسألة توزّعهم. ويؤكد ذلك الطابع المتباين لمجموعة أهم الملاك في بداية التسعينيات والديانة والشهرة بالأخص تدل على التجمعات والاستبعادات التي تحكم التوزيع الجغرافي للملكيات في الأحياء الجديدة على مشارف القرن العشرين.

### نسب المواليد:

في عام ١٨٩٢ كانت أغلب أسماء الملاك في أحياء العمران الحديث الممتدة بين محطة السكك الحديدية والخليج مصحوبة بالألقاب باشا أو بك أو أفندي (١٥١) أو بتعريف خواجه، وكل هؤلاء مجتمعون يشكلون معا غالبية كبرى، تحوز ثلاثة أرباع الأراضي المملوكة لأفراد (انظر الجدول رقم ٥، والشكل رقم ٢٦). ويكشف التوزيع الجغرافي عن تنوع الأحياء، والخطوط التي تفصل بينها عديدة، وهي تمتد في آن واحد من الشرق إلى الغرب ويقدر أقل من الشمال إلى الجنوب.

ويتميز الباشاوات من بين حملة الألقاب بخاصية معينة: فهم ليسوا متجمعين معا ولكنهم متناثرون بشكل منتظم في المدينة. كما أنهم أهم ملاك للأراضي في مستهل التسعينيات، فهم يملكون في حيّ الإسماعيلية، كل على حدة في المتوسط

مساحة خمسة آلاف متر مربع موزعة في أغلب الأحوال بين عدة وحدات منفصلة عن بعضها، وهذه الخاصية تستدعي تدقيقاً بخصوص التفرقة بين الملكية ومقر السكن. فخرطة ١٨٩٢ توضح اسم المالك لكل قطعة أرض، دون توضيح ما إذا كانت مقر إقامته. والواقع أن الملاك ينقسمون إلى مجموعتين متعارضتين. فالملاك الصغار، أي من يسكنون بصفة عامة في قطعة الأرض التي يحوزونها يستندون في اختيارهم لذلك الموقع إلى معايير مختلفة عن الملاك المتغيبين. والدافع

الجدول رقم ٥. نصيب الحيز العمراني للملاك من حملة الألقاب\*

أ - الأملاك العامة والخاصة			تحديد المواقع
المساحات بالأمتار المربعة			
٢٩٢.٠٠٠	٩٧٣٣٣.		المنطقة المدروسة (١)
			بعد خصم الطرق بنسبة ٣٣%
			أملاك خاصة شبه عامة
		٢٥.٠٠٠	شركة المياه
		٦٤.٠٠	المستشفى النمسي
	٢٦٤.٠٠	٢٦٤.٠٠	مجموع الأملاك شبه العامة
		١١٢٩.٠	الملكيات العامة الميري
		٦٢٨.٠٠	وزارة الأشغال العمومية
		٢١٣٥.٠	منشآت عامة
		٨٢.٠٠٠	حديقة الأزبكية
		١٦٥.٠٠٠	قصر عابدين والميدان والملاحق
		١٥.٠٠٠	الأوبرا، قصر العتبة، محافظة القاهرة
	٤٦٣٧٤.٠	٤٦٣٧٤.٠	إجمالي الأملاك العامة
	١٦٤٨.٠		الأوقاف (وحدتان)
	١٩٢.٠٠٠		أملاك الأسرة الملكية
١٦٧١٩٥.٠	١٦٧١٩٥.٠		مجموع ما يخصم
١٢٤٨.٥٠			أملاك الأفراد في المنطقة المدروسة

ب - ملاك نوو القاب

العدد	الباشا	بك	أفندي	خواجة	المجموع
٩٥	١٠٨	١١٢	٦١	٣٧٦	
٥٠٨٥	٢١٦٥	٧٢٢	٢٣٢٠	٢٤٨٥	
٤٧٧٣٨٠	٢٣٣٨٢٠	٨١٩٨٠	١٤١٥٢٠	٩٣٤٧٠٠	
%٣٨	%١١,٥	%١١,٥	%١١,٥	%٧٥	

ج - شغل الأراضي

الأماك العامة ٥٧%				الأماك الخاصة ٤٣%		
الطرق	الأماك العامة	الأسرة	الباشوات	البكوات	الأفندية	خلافه
	وشبه العامة	المالكة			الحواجات	
	والأوقاف					
%٣٣	%١٧,٥	%٦,٥	%١٦,٥	%٨	%٣	%١٠,٥

\* نقلا عن خريطة الأرشف رقم ٢، ١٨٩٢

١- انظر المحيط في الشكل التالي

٢- حساب أجرى على أساس قطع الأرض مساحتها معروفة أو يمكن تقديرها (٨٠% من الحالات).

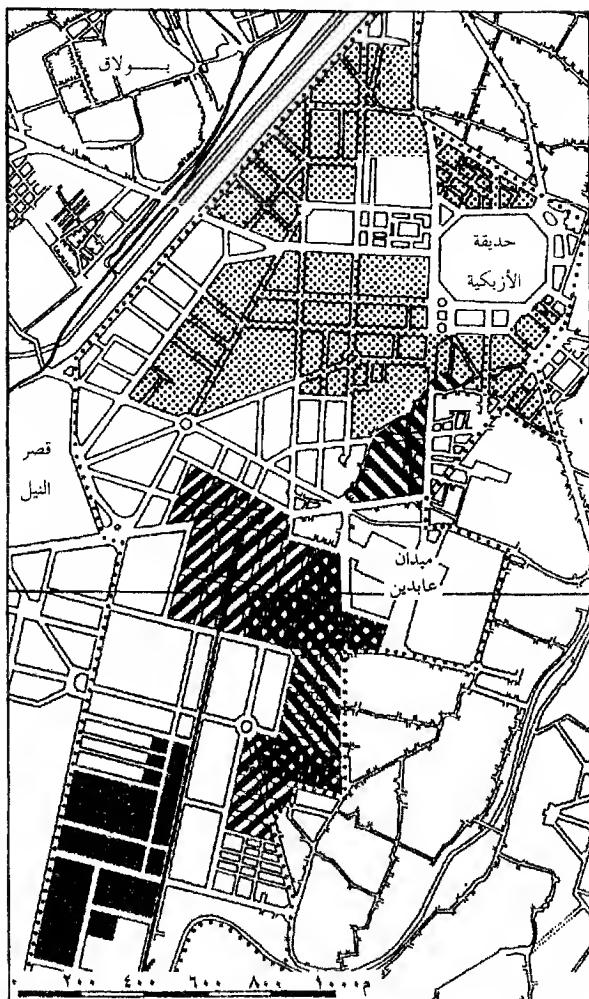
الحاسم عند الفريق الأول وحده هو الديانة والمركز الاجتماعي؛ وبالنسبة للفريق الثاني هو المردودية أولاً. وينتمي غالبية الباشوات إلى الفريق الثاني، فريق المتغيبيين. فأماك الباشوات هنا مواقع للاستثمار بالأحرى لا مواقع للإقامة، وذلك وفقاً لبواعث اقتصادية لا اجتماعية.

ويشكل البكوات الفريق الثاني في التسلسل الإداري المصري. وتصنيفهم العلم متجانس؛ على عكس الأفندية، فهم ليسوا مستبعدين من أي حي. غير أن نصف تعدادهم متركز في منطقتين محددتين ومختلفتين إلى حد ما (١٥٣). وأكبر المنطقتين

تتمو حول ميدان باب اللوق والثانية تقع جنوب ميدان الناصرية ويتيح التصنيف حسب حجم ملكيات البكوات والتوزيع الجغرافي لكل طبقة تعريف كل حيّ بقدر أكبر من الدقة: هناك ثلاثة أفرع لهذا الطريق: البكوات الذين يملكون أكبر قطع أرض يفلتون من منطقتي التركيز، بينما أصحاب القطع الأصغر يميلون بقدر أكبر إلى التجمع جنوب ميدان الناصرية. وفي باب اللوق التي تحتل موقعا مركزيا، يشغله بالأحرى البكوات ذوو الملكيات المتوسطة. وبغض النظر عن كون تلك التقسيمات دقيقة وبخالية من الاستثناءات، فإن متوسط مساحات الملكيات في كل منطقة يؤكد الميل إلى التجمع الجغرافي حسب ذلك التصنيف.

وأصحاب أصغر الملكيات، الأفندية، يمثلون أقوى تجمع. وهم مركزون عمليا بنسبة ٨٠% في حيين صغيرين عند الحدود الشرقية لتوسعات إسماعيل والحيّ القائم شمالا يشكل جزءا محصورا من النسيج القديم وسط الأحياء الجديدة؛ والحيّ الثاني — الجزيرة الجديدة — مجاور للمدينة القديمة لأن شارع عماد الدين الذي لم يكن قد افتتح بعد. وحتى، في عهد إسماعيل، كان التقسيم الهرمي بين الشرق والغرب قد أبعد من هم أقل حظا من بين أتباع الخديوي بالقرب من المدينة القديمة، في ذلك الحيّ ذي التقسيمات الخاصة بالمرافق ومساحات قطع الأرض المتميزة للغاية. فمعدل إشغال جزء محصور من المدينة القديمة بأفندية لا يعني أن هذا الفريق يفضل ذلك النوع من النسيج الحضري. فنسبة الأفندية وسط الأحياء القديمة أقل بدرجة كبيرة بالمقارنة مع ذلك الحيّ المحصور. ويدل ذلك الاختلاف إلى أي حد قررت مسألة القرب وتأثير التجاذب تجمع السكان.. فأغلب الأفندية لا تتوافر لديهم الإمكانات المادية للإقامة في وسط حيّ الإسماعيلية أو الأزبكية حيث يستتر من يؤمنون لهم فرص العمل. والمنطقة المحصورة في المدينة القديمة، وأطراف الجزيرة الجديدة تهيئ لهم مناطق إقامة تتمشى مع القدرات المالية عند الأفندية، على مقربة من أماكن عملهم. وتدل تلك الظاهرة على مدى ما سببه نمو قطاع الخدمات في الأحياء الجديدة ونجم عنه في ترتيبات تجاوزت إلى حد كبير إطارها الجغرافي.

الشكل ٢٦ - مواقع الملاك ذوي الألقاب\*



الأسرة المالكة	أفندية	بكوات	خواجهات	
١٤	١١٢	١٠٨	٦١	الأعداد
١٠	٩١	٥٣	٥٠	الأفراد المعنيون بالعدد
%٧١	%٨١	%٥٠	%٩٦	الأفراد المعنيون بالنسبة المئوية
١٧,٧	٢٨,٢	٣٣,٧	١٠,١	مساحة المنطقة بالهكتارات
%٦	%٩,٦	%٨,٧	%٣٥	بالنسبة المئوية للمساحة
				المدرسة**

\* حسب خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢.

\*\* إجمالي المساحة المدرسة يبلغ ٢٩٢ هكتارا



إن الوصف المفصل لمتوضع كل فريق وانتظام التوزيعات التي تتضح عن طريقه قد تدفع إلى الاعتقاد بأنها حتمية اجتماعية أو اقتصادية صرفة. فاستخلاص مثل هذا الاستنتاج يمكن أن ينسبنا أن توزيع الملكيات يجرى في مدينة قائمة أصلاً وأن ذلك الوسط ليس محايداً. فتقسيم الحيز العمراني إلى طرق موصلات، ومجاورات وقطع أرض يتحكم بقوة في توزيع الملكية العقارية. فكون مساحات قطع الأراضي لا تستطيع أن تتجاوز مساحات المجاورات، يعني أن الملكيات الكبيرة مستبعدة في الأحياء المزودة بشبكات مرافق مكثفة؛ وعلى العكس فإن توزيع قطع الأرض يستلزم أن يكون لكل منها على الأقل منفذ على شارع؛ فلا يمكن أن تقسم أكبر المجاورات إلا إلى وحدات تتناسب معها. وهكذا يكون توزيع البكوات إلى ثلاث فرق، تتفق كل منها مع حي معين، مرتبطاً بقوة بكثافة شبكة المرافق، ففي كل جزء يتفق متوسط حجم قطع الأرض مع مدى كثافة شبكة المرافق. وحسب نفس هذه الاعتبارات، كيف يمكن أن تتوفر لدى أفندي ما إمكانية حيازة قطعة أرض تزيد مساحتها على ألف متر مربع، أن يقدم على ذلك في الحي المفضل لدى زملائه، بينما لا تبلغ أغلب المجاورات في تلك المنطقة مثل تلك المساحة؟

### الخواتمات :

تذكر خريطة ١٨٩٢ فئة أخرى من الملاك، الخواتمات الذين يحوزون جزءاً كبيراً من أراضي وسط المدينة. وهذا اللقب لا يشير إلى رتبة معينة في الإدارات (مثل الباشا أو البك)، فهو تسمية دارجة لا يرد ذكرها في النصوص الرسمية أو في دليل. ومع ذلك فإن خريطة ١٨٩٢ التي صممتها مصلحة الطرق تستخدم هذا اللقب للإشارة إلى الملاك العقاريين تسمح بتحديد الأفراد الذين يتمتعون به. وهو يعطي الفرصة لتعريف أدق.

فالخواتمات لا يمكن أن يكونوا من المسلمين، واليهود والمسيحيون وحدهم هم الذين يمكن إطلاق هذا المصطلح عليهم بتلك الطريقة<sup>(١٥٤)</sup>، فضلاً عن ذلك لا يمكن وضع حد معين لذلك، فمن الواضح أن المسيحيين أو اليهود الذين يملكون

أصغر قطع أرض لا ينظر إليهم كخواجهات. والفرد الذي ينتمي إلى تلك الفئة يمكن أن يكون أجنبيا - فرنسيا أو إنجليزيا أو إيطاليا - أو من أصل عثماني - أو سوري أو لبناني أو أرمني - ويمكن أن يكون مواطنا محليا قبطيا أو يهوديا. وأخيرا لا يوجد التقاء بين الألقاب الشريفة - باشا أو بك، كونت أو دوق - ولقب خواجه، وكان الشخص لا يمكن أن يكون خواجه وبك في الوقت نفسه. وعلى سبيل المثال يمكن أن يسمى قطاوي خواجه حسب المعايير التي سبق أن عرفناها، وهو حامل للقب بك: فالخريطة تشير إليه بأنه "قطاوي بك". فاللقب الدارج ينزوي أمام اللقب الرسمي. ويدل ذلك المبدأ جيدا على الحدود العليا لفريق الخواجهات (١٥٥).

هناك حوالي ستين مالكا لأراض في الأحياء التي أقيمت في عهد إسماعيل ووصفوا كخواجهات في عام ١٨٩٢. وهذا التجمع يشير إلى أن هذا الفريق يشكل جماعة يوجد بينها قدر من التجانس. وعلى غرار النوعيات الاجتماعية، يتم تعريف هذا الفريق بالسالب، فالأحياء التي يؤثرونها تحدد أولا بتعريف الأماكن التي لا يتواجدون فيها. فهناك باشوات وبكوات وأفندية في كل الأحياء؛ وعلى العكس يظهر الخواجهات وكأنهم "مستبعدون" من الجانب الأكبر من المدينة. فأغليبتهم تقيم في شمال الأحياء الحديثة وأيضا، ولكن بقدر أقل، في الأحياء القبطية والإفرنجية واليهودية واليونانية الممتدة بين ميدان الأزبكية ووسط المدينة القديمة. ولا يوجد سوى خواجه واحد في جنوب شارع البستان.

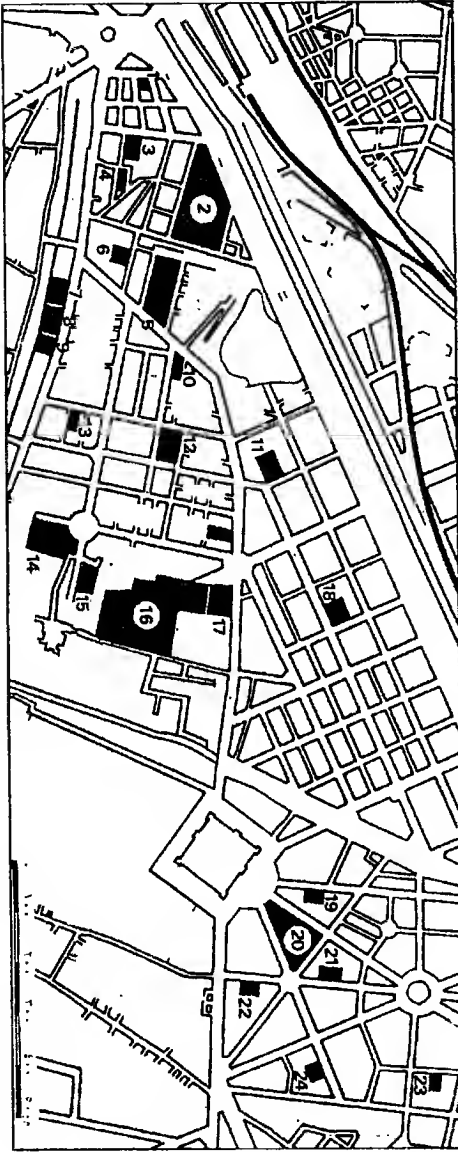
وتوزيع الملكيات العقارية بين أصحاب مختلف الألقاب يضع الخواجهات في مركز وسط؛ كما يبين أيضا تجانس هذا الفريق.. ويتبوأ الباشوات أعلى درجات السلم الاجتماعي، ويحوزون أملاكاً متوسطة تربو على ضعف أملاك الخواجهات والبكوات.. وفي أسفل السلم يكون ما يملك الأفندي أقل من كل الآخرين، وهذا الترتيب الظاهري يخفي تباينات شديدة. فبينما يملك الباشوات والبكوات أراضي يمكن أن تكون مساحتها متباينة، فإن أملاك الخواجهات تختلف بقدر أقل للغاية. ورغم التشابه الظاهر بين أملاك البكوات والخواجهات، فإن الفارق بين متوسط المساحات التي يحوزها الفريقان يبين أن تشتت الفريق الأول لا علاقة له بتجانس الفريق الثاني.

يختلف تماما المنطق الذي يحكم توزيع الفريقين الرئيسيين من السكان: المسلمون من ناحية وغير المسلمين من ناحية أخرى. ومع أننا نجد مسلمين في المدينة عموما، إلا أن المسيحيين غير متواجدين نهائيا في بعض الأحياء، ولكنهم متواجدون في ثلاث مناطق تجمع لهم في الأحياء الجديدة. وأعلى نسبة تركيز لهم في شبرا، شمال خط السكك الحديدية المتجه إلى صعيد مصر، حول شارع جزيرة بدران. ففي عام ١٨٩٢ كانت الأراضي الواقعة على جانبي ذلك الشارع ملكا لمسيحيين (ولا يوجد بها أي يهود) ولا يعني ذلك التركيز أن أعلى نسبة من المسيحيين تقيم في هذا الحي. لأن هذه الأراضي أغلبها حدائق، ولم تقسم بعد إلى قطع أراضٍ للبناء. فضلا عن ذلك لا توجد في جزيرة بدران أية منشآت دينية معينة. وعلى مسافة بضعة مئات من الأمتار جنوب هذا الشارع، على الجانب الآخر من السكك الحديدية يوجد حيّ بولاق الذي يشمل هو أيضا منطقة مسيحية. وفي حين أن النسيج القديم لذلك الحي، بما في ذلك جزؤه الواقع على شاطئ النيل وجزؤه الجنوبي لا يسكنه سوى مسلمين، إلا أنه توجد مجاورة محددة تماما تعيش فيها أغلبية كبيرة من المسيحيين. وهم أساسا من صغار الملاك الأقباط الذين تجمعوا بالأحرى حديثا حول مدرسة بروتستانتية أمريكية الأصل<sup>(١٥٦)</sup>. ولا يبعد كثيرا موقع التركز الثالث لغير المسلمين عن الموقعين السابقين. وهما حيّ الفجالة وحيّ الظاهر جزئيا اللذان يمتدان على مساحة أرحب بقدر أكبر من الموقعين الأولين بينما يشمل الحيان العديد من المنشآت الطائفية: أماكن عبادة ومدارس وبطريركيات.

ويتأكد تفضيل الأقليات اليهودية والمسيحية لشمال المدينة مع مرور الزمن. ففي حوالي عام ١٩١٠ استقرت في تلك الأحياء العديد من المؤسسات الطائفية (انظر الشكل ٢٧) ومواقعها تلك ليست مستقلة عن البنى السابقة عليها؛ فالأحياء الحديثة التي تتجمع حولها تلك الأقليات هي الأقرب إلى المناطق ذات الكثافة المرتفعة في المدينة القديمة. وفي بداية التسعينيات انتظم بشكل متواصل كل من الحيّ اليوناني واليهودي والفرنجي والقبطي، من الشرق ونحو الغرب بين القصبة

الشكل ٢٧، الفجالة والظاهر تركيز شديد لمؤسسات

طائفية لغير المسلمين \*



- ١ - رابطة الشباب المسيحيين
- ٢ - مدرسة العائلة المقدسة (الجزويت) وكنيسة العائلة المقدسة
- ٣ - كلية البنات الفرنسية
- ٤ - كنيسة السيدة العذراء (القطبية الكاثوليكية)
- ٥ - مدرسة القيامة المجيدة، البطريركية اليونانية الكاثوليكية
- المالكية وجمعية خيرية
- ٦ - مدرسة العائلة المقدسة
- ٧ - مدرسة البنات، البعثة الأمريكية
- ٨ - مدرسة البطريركية اليونانية الكاثوليكية
- ٩ - كنيسة القديس أنطون؛ البطريركية الكاثوليكية الكلدانية
- ١٠ - الجمعية الخيرية (الكاثوليكية القبطية)
- ١١ - الجمعية الخيرية: كنيسة نوتردام (سوربانية كاثوليكية)
- ١٢ - مدرسة ومستوصف (نوتردام دي لادلفرانس)
- ١٣ - كنيسة القديس أنطون (القطبية الكاثوليكية)
- ١٤ - المدرسة الصناعية التوفيقية (قبطية)
- ١٥ - مدرسة البنات (نوتردام دي لادلفرانس)
- ١٦ - كوليغ دي لاسال (الفرير)
- ١٧ - مدرسة البنات (جان دارك)
- ١٨ - مدرسة القديس يوسف؛ كنيسة العائلة المقدسة (مارونية)
- ١٩ - معبد يهودي
- ٢٠ - دير سانت كاترين (يوناني كاثوليكي)
- ٢١ - مدرسة (يونانية كاثوليكية)
- ٢٢ - معبد يهودي
- ٢٣ - مدرسة يهودية (الأليانس)
- ٢٤ - مدرسة يهودية

\* وفقا لـ Cairo - 1909-1912، ص. م. إلى ج 34، م إلى I 35، K إلى I 36.

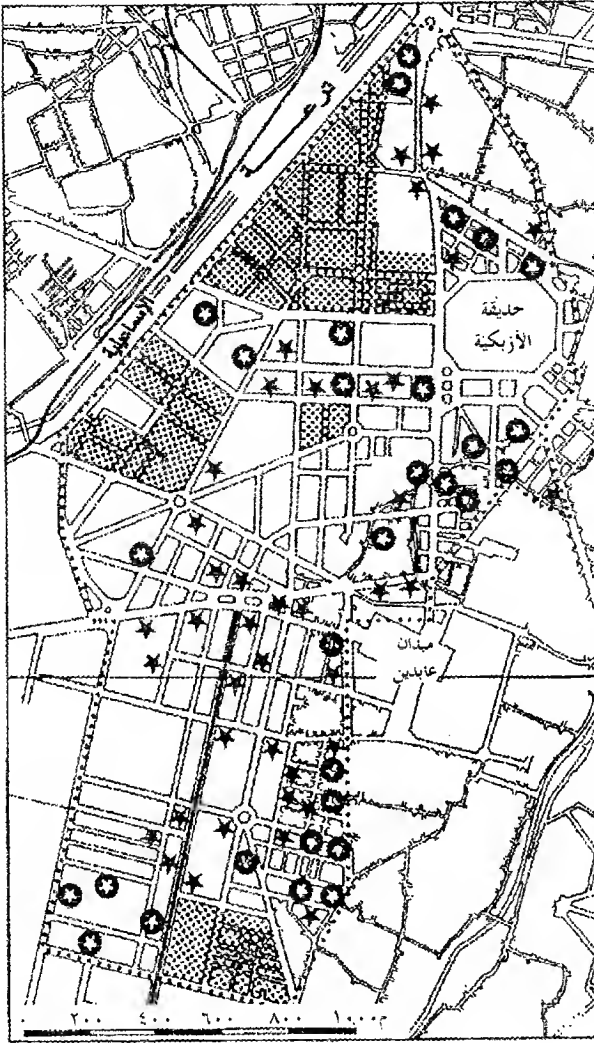
والأزبكية. ويجتاز تلك الأحياء شارع الموسكي وشارع كلوت بك الذي يؤدي إلى محطة السكك الحديدية. وترتبط الأحياء الثلاثة التي يتجمع فيها المسيحيون بالشوارع التي تؤدي إلى ثلاثة اتجاهات رئيسية: شارع السبتية نحو بولاق، وطريق شبرا نحو جزيرة بدران وشارع الفجالة نحو الفجالة والظاهر. وعليه فإن استقرار الأقليات الدينية في الأحياء الجديدة منظم على أساس القرب من الأحياء الأقدم المتميزة بكثافتها. ومما يؤكد مغزى هذه القربى أن تلك المؤسسات الطائفية لم تنتقل ككتلة واحدة. ففي عام ١٨٩٢، كانت مقرات أغلب المؤسسات في المدينة القديمة (١٥٧) رغم تواجد عدة مدارس طائفية في الأحياء الحديثة.

*الانتقال من فريق إلى فريق آخر ١٨٧٤ - ١٨٩٢ (انظر الشكل ٢٨):*

وبوسعنا أن نتساءل: ما هو مصير أتباع الخديوي بعد عشرين سنة من تشييد المباني الأولى في حيّ الإسماعيلية على يد تلك المجموعة المحدودة من المقربين إلى الخديوي؟

إذا كان لا يمكن تقدير الأرباح التي استخلصت من إعادة بيع الأراضي الممنوحة والاستثمارات المحتملة التي قد حققت أرباحاً، فإنه من الملاحظ بعد مضي عشرين سنة أن كل الالتزامات الأولى تقريباً انتقلت إلى ملاك جدد. واختفى تماماً فريق "التجار - المقاولون" الذي كان يشكل في بداية السبعينيات أكبر جزء من أتباع الخديوي. ولم يقتصر الأمر على قيام هذا النوع من الملتزمين ببيع أراضيهم، ولكن التجار لا يشكلون في عام ١٨٩٢ سوى أقلية بين الملاك العقاريين في الأحياء الجديدة. والوحيدون من بينهم الذين أتاحت لهم فرصة تحويل تجارتهم إلى نشاطات مالية لا يزالون محتفظين بأراضيهم بعد عشرين سنة من توزيع الالتزامات ويقدم أفراد عائلتي قطاوي وسوارس نموذجاً مثالياً لهذا الشكل من النجاح. فقد ظهروا في نهاية الستينيات تحت مسمى تجار جملة، وبعد ذلك ببضع سنوات، في ١٨٧٣ أصبحوا صيارفة (١٥٨). وكانت النشاطات المالية متجمعة آنذاك في الموسكي، على مقربة من حارة اليهود. وبينما كانت البنوك الحديثة التأسيس قد استقرت منذ ١٨٩٠ في الأحياء الجديدة، والصيارفة يميلون بشدة إلى البقاء في

الشكل ٢٨ تبدل الملاك، ١٨٧٤ - ١٨٩٢ \*



○ ثبات الملاك، ٣١ حالة (٤٢%) من بينهم كنيسة واحدة وأربعة أفراد من العائلة الملكية وموقع ملك محافظة القاهرة

\* تغير الملاك (على الأقل تبدل واحد) ٤٣ حالة (٥٨%)

□ أراض أعيد تقطيعها خلال الفترة المذكورة اعلاه  
... الحيز المدروس

\* وفقا لـ H. Aladenize، ١٨٧٤ وخريطة الأرشيفات رقم ٦، ١٨٧٤ للعام ١٨٧٤،

خريطة الأرشيفات رقم ٢، ١٨٩٢ للعام ١٨٩٢.

حيثهم الأصلي، أقام قطاوي وسوارس مؤسساتهما على مقربة من شارع قصر النيل الذي تحول فيما بعد إلى مركز الصفقات عند منعطف القرن (١٥٩).

كان المسيحيون في عهد إسماعيل الملتزمين الأكثر عددا في حيّ الإسماعيلية: وقد تناقصوا بشدة في ١٨٩٢ وأصبحوا لا يمثلون آنذاك ما لا يزيد عن نصف ملتزمي إسماعيل في حيّهم الأصلي، ومن اختفوا من بينهم، زالت أسماؤهم أيضا من قائمة كبار الملاك القاهريين، ولم يعد لهم وجود لا في مركز المدينة ولا في أطرافها. ويبدو أنهم انسحبوا من وسط رجال الأعمال المصريين، ولم تعد أسماؤهم مدرجة في السجلات.

ومع ذلك، لم يتغير كثيرا التوزيع العام للجماعات الاجتماعية في الحيز العمراني. ويتبين من التحليل الأكثر شمولا، وبصرف النظر عن التبدلات الخاصة، أن هناك بالأحرى نوعا من الاستمرارية. ويظل أعضاء الأسرة المالكة متجمعين على مقربة من قصر العيني، بينما أقامت غالبية الأجانب في حيّ الإسماعيلية. ولم تكف نواحي ميدان باب اللوق عن إيواء ملاك متوسطين، بينما لم تطرأ أي تغييرات كبيرة على توزيع الألقاب التشريفية بين حواف المدينة القديمة والمنطقة المركزية. ويتبين من ذلك الاستقرار أن كلا من إفلاس الدولة وإنشاء صندوق الدين والاستيلاء على السلطة في عام ١٨٨٢ قد أدى إلى تبدلات فردية في الملكية، إلا أنه لم تحدث تغييرات عميقة في التركيب الاجتماعي لمختلف الأحياء.

أما إعادة توزيع التغييرات في الملك في الحيز العمراني من عام ١٨٧٤ حتى ١٨٩٢ فهي أبعد من أن تكون متجانسة (١٦٠). ويلاحظ ثبات أشد عند حواف التوسعات الجديدة في الشرق والجنوب بالمقارنة مع الوسط. ففي الشرق توجد قطع أرض أفلتت من البيع، ومساحاتها صغيرة بصفة عامة، ومبانيها يقيم فيها أصحابها. والقطع أكبر في الجنوب بمراحل، وهي ملك لأعضاء العائلة المالكة. ويمكن تفسير عدم بيع تلك الوحدات الكبيرة بطريقتين مختلفتين. فهي متواجدة أولا عند حدود المنطقة العمرانية بشكل متواصل وبعيدة إلى حد ما عن المركز. وقد يُفسر ذلك الثبات برغبة أعضاء الأسرة الملكية في الحفاظ على إرث متجمع حرصا على راحة البال، والواقع أن القوائم المدنية التي أصدرتها السلطة

الإنجليزية بدءاً بعام ١٨٨٢ تجبر المستفيدين على تخفيض نمط معيشتهم. وعلى سبيل المثال لم تعد لدى زوجة منصور باشا، وهي ابنة الخديوي، الإمكانيات الكافية للصرف على قصر باب الخلق، فباعته واشترت قصراً آخر أصغر في حي الناصرية، على مقربة من أملاك أسرتها(١٦١).

وعلى عكس الثبات المميز لقطع الأرض الصغيرة المتاخمة للنسيج القديم، انتقلت ملكية القطع الكبيرة بين عامي ١٨٧٤ و١٨٩٢. فمباينها أقل كثافة، وهي في أغلب الحالات قطع مساحاتها تبلغ عدة مئات من الأمتار، بل عدة آلاف تتوسطها فيلات محاطة بحدائق كبيرة. وتوفر مثل تلك الأوضاع طاقات كامنة شديدة التكثيف ترتبط بالطبع باقتراضات مقابلة لجني فائض قيمة.

وبينما تكون خريطة ملاك الأراضي عند حواف المدينة القديمة متطابقة بدون التواءات ملحوظة مع خريطة سكناهم، نجد العكس في الجزء المركزي من الأحياء التي أقامها إسماعيل. فأهم الملاك الذين يحوز كل واحد منهم عدة قطع، نادراً ما يقيمون فيها. وقبل أن تتطلق المضاربة التي تتعش سوق العقارات في نهاية القرن، بشرت تركيز تبادلات الأملاك وارتفاع نسبة الملاك الغائبين في حي الإسماعيلية ومهدت لعمليات إعادة التشكيل في السنوات التالية.

### نشاطات ديناميكية :

تشكل أحداث نهاية عام ١٨٨٢ المرحلة القصوى لتحكم الإمبريالية الإنجليزية في الشؤون المصرية. ومع حلول ذلك التاريخ تقلص للغاية هامش مناورات الخديوي، وغدت تدخلاته في شؤون الدولة مستحيلة. فالخديوي توفيق الذي صاحبه الجيش الإنجليزي من الإسكندرية إلى القاهرة لا يتدخل إلا ببناء على الأوامر، ودوره يقتصر بدقة على إقرار الأوامر الإنجليزية. وفي ظل ذلك الوضع لم تعد التدخلات التعسفية التي تخصص فيها إسماعيل واردة. فالتشريع يطبق بلا أي استثناء، والإصلاح القضائي الذي فرض إنشاء المحاكم المختلطة في عام ١٨٧٦ أصبح ساري المفعول.



وبمناسبة إقامة تلك المحاكم، وفي مواجهة تعدد القروض والمصاعب المرتبطة بضماناتها أتاح تشريع جديد نمو القروض المضمونة برهن. وعندئذ أصبح من الممكن تعبئة رؤوس أموال في مقابل ضمانات أكيدة. وأكد تأسيس البنك العقاري المصري في ١٨٨٠ الإمكانات التي يوفرها المشرع<sup>(١٦٢)</sup>. وقبل ذلك التاريخ كانت الأجهزة المصرفية - وهي بالأحرى مصرفيون خاصون لا بنوك حقيقية - في خدمة النشاطات التجارية قبل كل شيء من خلال عمليات منتظمة<sup>(١٦٣)</sup>. وغير فتح الأبواب للاستثمار الطويل الأجل اتجاه رؤوس الأموال المتاحة نحو أسواق جديدة، حيث شكّلت التنمية الزراعية جانباً مهماً منها. وإذا كانت حركة التنمية في نهاية القرن قد شملت الزراعة أولاً، فإن التوسع الاقتصادي حول القاهرة مع بداية التسعينيات يرجع إلى أصول عديدة. فقد شمل التوسع في حركة الأعمال كافة قطاعات الاقتصاد، وبالتالي كافة فئات السكان<sup>(١٦٤)</sup>. وشهد المجتمع إعادة صياغة الجماعات الاجتماعية ومجموع النشاطات في وقت واحد. وتعمل مختلف العناصر الفاعلة المحركة لعمليات إعادة الصياغة هذه في تفاعل متبادل، وفي حركة التقاء يكون من الصعب الفصل فيها بين الأسباب والنتائج.

وكما يلاحظ م. رونكاو لو بالنسبة لمارسلياً، فإن الحركة الديناميكية القوية التي دفعت الاقتصاد المصري جعلت من القاهرة ملتقى تركز التوقعات المفترضة<sup>(١٦٥)</sup>. فتدفق رؤوس الأموال الأجنبية بالجملة وظهور طبقات اجتماعية جديدة كانا ظاهرتين لا يمكن إلا أن يشجعا على المضاربة<sup>(١٦٦)</sup>.

### تشجيع الزراعة :

كانت مصر في بداية الثمانينيات بلداً زراعياً قبل كل شيء، وقد توجه ممثلو الملكة فكتوريا، إمبراطورة الهند، نحو إنتاج الوسط الريفي لخدمة صندوق الدين فعكفوا على تحقيق مهمة استثمار طاقة البلد الزراعية الكامنة بشكل منهجي. وقد خضعت شبكة الري أولاً لأكبر قدر من التحسينات، ووزعت المياه بطريقة رشيدة بحيث يمكن التوسع في المساحة المزروعة وزيادة الإنتاج إلى أقصى حد. ولم تكن

تلك التغيرات الهيدروليكية الأولى في مجالها<sup>(١٦٧)</sup>. غير أن التدخل الإنجليزي بدأ يتراوح، فلم يعد المستهدف التحسين فقط بل إعادة تشكيل وتنظيم مجموع شبكة توزيع مياه النيل. وبغية تنفيذ هذا البرنامج لم تتراجع وزارة الأشغال العمومية أمام الإصلاحات الإدارية اللازمة<sup>(١٦٨)</sup>، ولا أمام النفقات إلغاء نظام السخرة الذي يحافظ على القدرات البشرية في الإنتاج ولكنه يفرض في المقابل استثمارات مالية باهظة<sup>(١٦٩)</sup>. وكان للنمو الناجم عن تلك الإصلاحات تأثير مزدوج على تسديد الدين: فالإنتاج الزراعي الموجه أساساً نحو قصب السكر والقطن<sup>(١٧٠)</sup> يسهم في تنمية الصادرات، كما أن الضريبة المفروضة على الملكيات العقارية تدر دخلاً متزايداً لخزينة الدولة<sup>(١٧١)</sup>. وإذا كانت الوزارة تحتفظ لنفسها بإدارة توزيع المياه — فهي تتحكم في الإنتاج من المنبع — وتترك لرؤوس الأموال الخاصة التنمية الزراعية بمعناها الحقيقي، وشبكات النقل المحلية. ففي عام ١٩٠٠ كانت هناك أربع شركات عقارية زراعية ونفس القدر في شركات مد السكك الحديدية واستغلال سكك الحديد الريفية. وقد نشأ أغلبها خلال السنوات الأخيرة من القرن<sup>(١٧٢)</sup>. وعلاوة على الإنتاج وجدت رؤوس الأموال الخاصة هي أيضاً فرص عمل في تصنيع المواد الأولية. وفي نهاية القرن نشأت أربع شركات لتمويل القطن والسكر في غضون بضعة سنوات<sup>(١٧٣)</sup>.

وإذا كان إصلاح شبكة الري قد ساهم بشكل ملحوظ في زيادة الإنتاج الزراعي إلا أنه لم يحل كل المشاكل. فعدم انتظام تدفق مياه النيل — فيضان قوي أو ضعيف — يهدد الاستثمارات في كل سنة. والقناطر المقامة في الطرف الجنوبي للدلتا لم تؤد فعلاً دور المنظم إلا مع حلول سنة ١٨٩٠. وهذه القناطر التي تؤمن الري المستديم لجانب كبير من الدلتا لا توفر الحماية من الفيضانات. وفي عام ١٨٩٤ فقط صمم ويلكوكس فكرة بناء خزان عند عالية وادي النيل المصري، ألا وهو خزان أسوان. وعندئذ تغيرت جذرياً وتيرة أعمال الري. فقد أفتتح موقع العمل في الخزان الكبير في عام ١٨٩٩. وفي السنة التالية بدأ العمل في قناطر أسيوط الذي يغذي بانتظام ترعة الإبراهيمية، وعن طريقها الفيوم وجزء من مصر الوسطى<sup>(١٧٤)</sup>. وتؤمن تلك المشاريع حماية فعالة للاستثمارات ضد الفيضانات، كما

أنها تسمح أيضا بالاعتماد على الري المستديم. وترتبت على تسريع وتيرة الزراعات زيادة المردودية ومعها ارتفاع أسعار الأرض<sup>(١٧٥)</sup>. وشهد سعر الأراضي خلال عام ١٩٠٤ صعودا لم يسبق له مثيل إذ بيعت الأراضي بضعف تقديرها<sup>(١٧٦)</sup>.

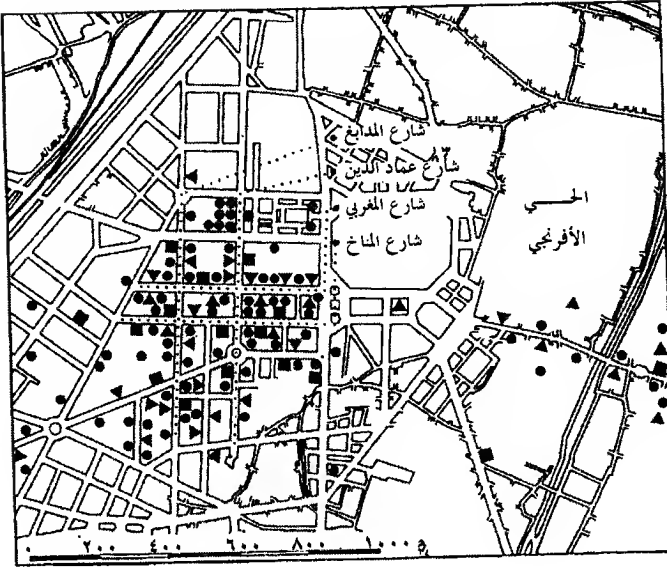
## نمو المصالح الخاصة :

### صعود القطاع الثالث<sup>(١٧٧)</sup>

إذا كانت مواقع إنتاج المواد الأولية وتحويلها يتم خارج المناطق العمرانية إلا أن دخولها كانت تدار انطلاقا من مركزي أكبر التجمعات السكانية (القاهرة والإسكندرية). وتقيم الشركات الخاصة الجديدة مقراتها في المدينة، وتتجمع مع العديد من النشاطات المرتبطة، من جهة بالتجارة الدولية - سواء تعلق ذلك باستيراد وسائل إنتاج أو تصدير المنتجات الزراعية والصناعية - ومن جهة أخرى بالنشاطات المصرفية والتعامل مع البورصة. وقد جذبت خلفها تلك النواة الصلبة، المتحركة في جزء كبير من الاقتصاد، منشآت مصاحبة لها، ومنها بالأخص الفنادق. وتجمعت تلك النشاطات العديدة في القاهرة بكثافة شديدة في حيّ محدد تماما (انظر الشكل ٢٩) تحول إلى مركز للصفقات حيث تسببت وفرة الطلب على أحياز للعمل من جانب عملاء موسرين في ارتفاع الإيجارات وأسعار الأرض<sup>(١٧٨)</sup>.

ونشأت في أعقاب الشركات الجديدة العديد من النشاطات الخدمية ومنها بالذات مهنة السمسرة، التي أصبح نشاطها ملحوظا مع بداية القرن، إذ تضاعف عدد السماسرة ثمانين مرارا في عام ١٩٠٧ بالمقارنة مع عددهم قبل ذلك بإحدى عشرة سنة<sup>(١٧٩)</sup>.

الشكل ٢٩، تركيز المؤسسات المصرفية في ١٩٠٧ \*



المجموع	شارع عماد الدين	شارع المناخ	شارع المدايغ	شارع المغربي	
٧٨	٤	٧	١٢	٢٢	● صيارفة
٣٤	٤	٣	٣	٧	▲ عاملون بالبنوك
١٦	٢	٥	٢	١	■ بنوك
١٢٨	١٠	١٥	١٧	٣٠	المجموع الكلي

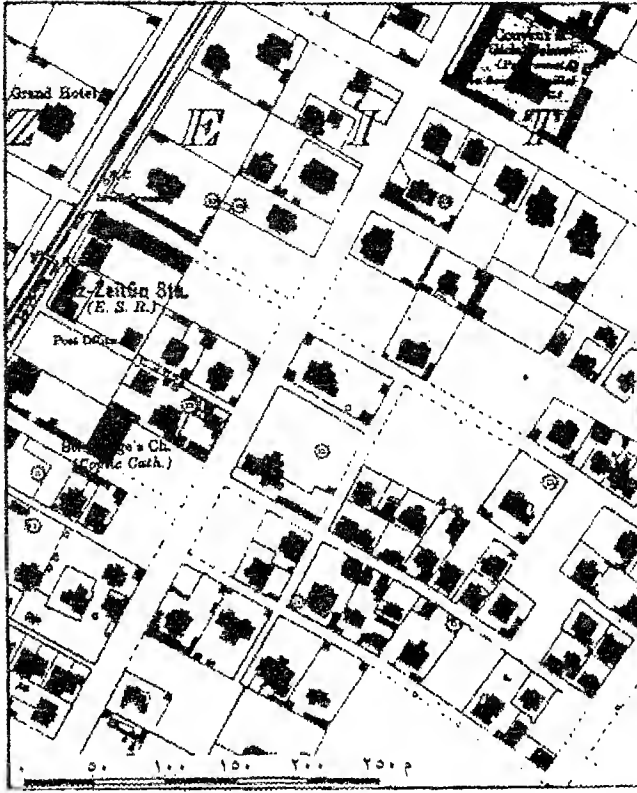
\* هذه الخريطة تشمل الشوارع الواحد تلو الآخر دون الأخذ في الاعتبار العناوين بدقة، اللهم إلا بالنسبة للشوارع الطويلة وتتضمن عددا ضئيلا من المؤسسات. فمن بين ١٤٦ مؤسسة ورد ذكرها هناك ١٨ بدون عنوان. المصدر: S.. G. Poffandi، ١٩٠٧.

وساهمت فرص العمل الناجمة عن ذلك الترابط في نشأة طبقة جديدة: المستخدمون المتعلمون بالضرورة والمتحدثون بعدة لغات، ولديهم علاقات دائمة مع أوروبيين<sup>(١٨٠)</sup>. وهذه الطبقة ذات الصلات الممتدة مع الغير تهيئ أشكالاً من الحياة الاجتماعية يدل عليها بكل وضوح انتشار النوادي والمقاهي عند منعطف القرن. ونشأت عن العادات الاجتماعية لتلك الطبقة المتوسطة أحياء خاصة حيث ظهر نوع متميز من المساكن: الفيلا المبنية في وسط حديقة صغيرة<sup>(١٨١)</sup>. وهذا النوع من البناء الذي يستهلك حيزاً كبيراً، بات مصدراً لنشأة عدد من الأحياء الجديدة والبعيدة إلى حد كاف من وسط المدينة، وإن كانت تخدمها شبكة جيدة من النقل المشترك. وتشكل توسعات الزيتون وتلك التي تحاذي طريق شبرا النماذج المثالية لذلك الشكل من العمران (انظر الشكل ٣٠).

### ميكنة الإنتاج :

رغم محاولات محمد عليّ لتنمية الصناعة في مصر، إلا أن الإنتاج المحلي لم يحظ إلا بحركة تصنيع ضعيفة طوال معظم سنوات القرن التاسع عشر<sup>(١٨٢)</sup>. فلم تتقدم الميكنة بشكل حاسم إلا عشية نهاية القرن، وكانت صناعة السجاير لافتة للأنظار، ففي حوالي ١٩٠٠ حظيت السجاير المصنوعة في مصر بالإعجاب خاصة في أوروبا، ووفر إنتاجها فرص عمل لعدة آلاف من العمال الذين ظلوا يصنعونها يدوياً حتى منتصف التسعينيات، وكانوا متجمعين في مقار حرفية صغيرة على مقربة من الأحياء السكنية، وعمل بعضهم في بيوتهم وبينما كان الإنتاج يزداد، راح عدد المنشآت يتراجع وذلك بدءاً بعام ١٨٩٥<sup>(١٨٣)</sup>. وعندئذ أسس أكبر الصناع شركات مساهمة، فميكّنوا إنتاجهم ونقلوا مقارهم إلى الأحياء ذات الكثافة السكانية الضعيفة، حيث كانت أسعار الأراضي اللازمة لإقامة مؤسسات كبيرة، معقولة، بينما كانت أكثر من ثلث المصانع في الموسكي حتى عام ١٨٩٠. وفي عام ١٩٠٧ كان أهم المنتجين متجمعين في شبرا، بينما كان الجانب الأكبر من الآخرين متجمعين في العمارات الجديدة بحي التوفيقية<sup>(١٨٤)</sup>.

الشكل ٣٠ . الزيتون، حيّ فيلات صغيرة \*



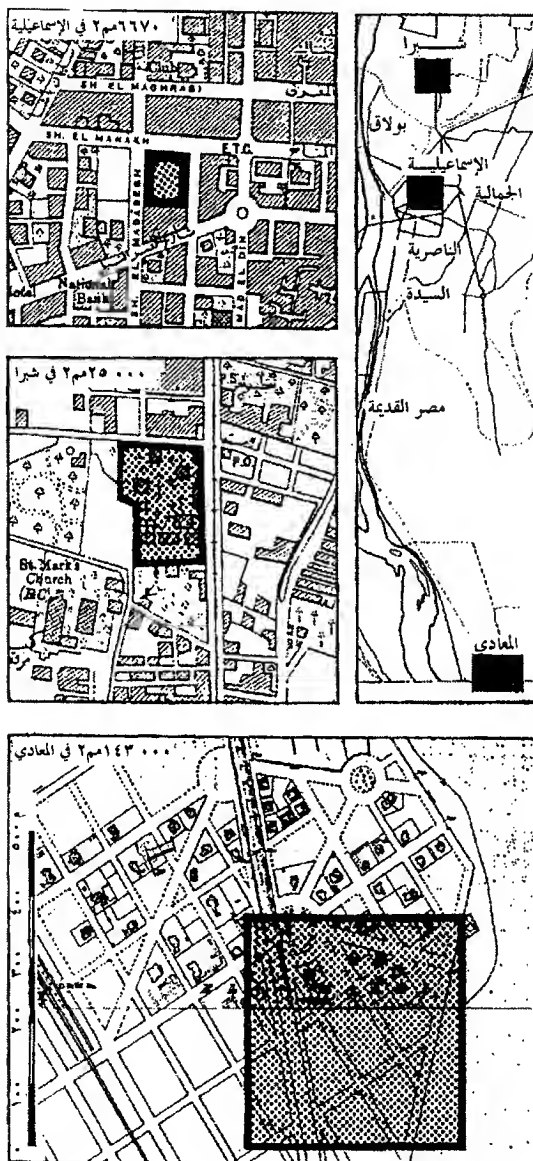
\* ١/٥٠٠٠، حيّ تأسس عام ١٨٩٠؛ مستخرج من *Cairo* - 1915-1921، ص ١٠ رقم ١٠.

وتجمعت في حيّ بولاق، حيث يوجد الميناء، النشاطات الصناعية الأولى في المدينة<sup>(١٨٥)</sup>، ثم في شبرا، وبالأخص بعد إنشاء ميناء للسلع في روض الفرج<sup>(١٨٦)</sup>، فكانا في مقدمة الأحياء التي شملت عمليات إعادة تشكيل، وفي عام ١٩٠٥، كانت مصانع السجائر في شبرا تستخدم وحدها عدة آلاف من العمال (منهم ٥٠٠ عند جياناكليس) وأغلبهم غير مؤهلين وتمثل دخولهم أدنى درجات الأجور<sup>(١٨٧)</sup>. وسعى هؤلاء إلى الإقامة على مقربة من المصانع ليتجنبوا الأعباء اليومية لوسائل النقل المشترك. ومع أن قدراتهم على الوفاء بما يحتاجونه محدودة، إلا أنهم هياؤا مع ذلك الفرصة للملاك العقاريين<sup>(١٨٨)</sup>، وبالأخص من تقع ملكياتهم بين وسط بولاق وترعة الإسماعيلية. فهذه الأراضي معرضة للغرق خلال فترة الفيضان، وحتى نهاية القرن كانت لا تزال هناك أراض منخفضة تتحول إلى مستنقعات<sup>(١٨٩)</sup>. وهي مقسمة إلى قطع أرض مساحة كل منها عدة آلاف من الأمتار المربعة وغير صالحة لل عمران بالمقارنة مع تحضر حيّ الإسماعيلية إلا إذا طالتها عمليات تجفيف كبرى. ولذا فقد حولها ملاكها إلى قطع بأقل قدر من النفقات ثم يبيعونها أو يؤجرونها في وحدات صغيرة جدا، ويعيش عمال المصانع في مساكن هشة من الخشب أو البوص أو مواد سبق استخدامها.

### الشركات الخاصة :

وانطلاقاً من نهاية الثمانينيات اقتحم نوع جديد من المتدخلين سوق العقارات القاهرية، وهي شركات خاصة مساهمة. وقد توصلت في غضون بضع سنوات إلى التحكم في جزء كبير من تنمية المدينة. كانت هناك شركة مالية وحيدة تمتلك أراضي في القاهرة في عام ١٨٩٢<sup>(١٩٠)</sup> وهي شركة سوارس وشركاه، والتي كانت من أوائل المصارف في القاهرة وتقع أملاكها في حيّ الإسماعيلية. ويتكون الرأس مال العقاري للشركة ما لا يقل عن ثمانين قطع. وهي مركزة في محيط ضيق في وسط الحيّ. وفي بداية القرن العشرين، والأخص في عام ١٩٠٤ تزايد بسرعة عدد الشركات العاملة في مجالي الأراضي والعقارات. وبينما لم يكن هناك سوى ست شركات في ١٩٠٠ لا تشكل معا إلا ١٠% من الشركات الخاصة،

(الشكل ٣١ ، أملاك شركة عقارية واحدة في عام ١٩٠٧ \*



\* في ١٩٠٧ كان نصف رأس مال شركة عقارية متوسطة (٨٠ ألف جنيه مصري) يعادل ٢٦٦٧٠ م من الأراضي في حي الإسماعيلية أو ٢٥٠٠٠ م في شبرا أو ١٤٣٠٠٠ م في المعادي.



تضاعف عددها ست مرات بعد ذلك بعشر سنوات<sup>(١٩١)</sup>. وبلغ ذلك النمو ذروته في نهاية ١٩٠٦، قبل بضعة شهور فقط من الأزمة التي بدأت خلال الربيع التالي. ففي غضون الشهور الأولى من عام ١٩٠٧<sup>(١٩٢)</sup> تأسست ما لا يقل عن خمس عشرة منشأة متخصصة في الأراضي والعقارات.

وتدل تلك الزيادة في عدد الشركات الخاصة على نمو مذهل لأهميتها في السوق العقارية. ومع أنه من الصعب تحديد نصيب هذه الشركات بدقة من السوق بالمقارنة مع نصيب الملاك من الأفراد إلا أنه يمكن عرض بعض الأرقام<sup>(١٩٣)</sup>. وبغية تقديم فكرة عن حجم عمليات شركة متوسطة يبلغ رأس مالها ١٨٠ ألف جنيه مصري<sup>(١٩٤)</sup>، فإن نصف رأس المال هذا يعادل في عام ١٩٠٧ ٢٦٦٧٠ م في وسط المدينة أو ٢,٥ هكتار في شبرا أو ستة أضعاف ذلك في المعادي (انظر الشكل ٣١)<sup>(١٩٥)</sup>. وضرب تلك المساحات في عدد الشركات - حوالي ثلاثين شركة تمارس نشاطها أساسا في القاهرة والإسكندرية - يوضح لنا مدى قدرتها على التدخل بحكم ما تملك. وهي لا تسيطر مع ذلك إلا على جزء من السوق. وبالرغم من أنه لم تتوفر لدى إمكانية تقييم التحولات أو دور ارتفاع أسعار الأراضي في ازدياد نفوذ الشركات العقارية، فإن المقارنة بين أصولها وأصول أهم الملاك في عام ١٨٩٢ تدل على أن نصيب هؤلاء بعد ذلك بخمس عشرة سنة لم يتبدد، فالأراضي التي يحوزونها في عام ١٨٩٢ - في محيط عمراني أضيق من محيطها في ١٩٠٧ - يمثل آنذاك قيمة أعلى من تلك التي تحوزها الشركات. وعلى سبيل المثال كان أحد أهم الملاك في عام ١٨٩٢ يملك أراضي قيمتها حوالي مائة ألف جنيه مصري في عام ١٩٠٧<sup>(١٩٦)</sup>.

وأيا كان نصيب كل من الطرفين اللذين يتعاملان مع السوق العقارية فإن المضاربة التي تدفعهما ليست سوى ظاهرة عارضة تخضع لتعديلاتها لحركة تعود إلى فترة طويلة، دون أن تتحكم فيها في كل الحالات. إنها استثمارات ضخمة تستطيع أن تدفع تطوراً عمرانياً قوياً، مثل شبكات النقل المشترك والمياه.

## سلطة مضادة :

### الوسائل :

لم يتم توسع القاهرة من المركز نحو الأطراف كما هو الحال بالنسبة للندن. فبينما تظل بعض الحدود ثابتة بقوة - خاصة نحو الشرق - فإن النمو في اتجاهات أخرى يصل إلى أراض بعيدة للغاية عن مركز المدينة. وعلى سبيل المثال تقع ضاحية المطرية على مسافة تزيد على ثماني كيلو مترات من ميدان الأزبكية، والمعادي التي أسست في بداية القرن على مسافة ثلاثة عشر كيلو متراً. وإمكانات الانتقال هي التي توجه توسعات المدينة، ففي القاهرة والتجمعات السكانية الأخرى، يمكن الانتقال سيراً على الأقدام أياً كانت طوبوغرافيا الأرض. وفي نهاية القرن التاسع عشر، كانت وسائل النقل السريعة (السيارات) لا تزال استثناءات ملحوظة، بينما أصبح النقل المشترك عاملاً حاسماً (١٩٧).

فبعد العربات العامة المتحركة على عجلات، انتشر بسرعة الجر على قضبان باستخدام الطاقة المحدودة وتزايد السرعة المتاح، ومع ذلك كانت مسارات خطوط العربات العامة قابلة للتعديل بسهولة. بينما تؤكد ثبات واستمرارية الوسائل التي تحتاج إلى إنشاءات ثقيلة ومكلفة - قضبان مثبتة في الأرض ثم بعد ذلك شبكة الأسلاك الكهربائية للترام، تلك الوسائل التي تقرر بشكل دائم نمو العمران، ولم تخرج القاهرة عن تلك القاعدة، فالتوسعات الرئيسية في المدينة تتوقف على الشبكات الثقيلة لوسائل النقل المشترك: الترام بالنسبة لشبرا، والسكك الحديدية بالنسبة للزيتون والمطرية نحو الشمال، وللمعادي وحلوان نحو الجنوب. وتستغل شبكات النقل المشترك في القاهرة شركات خاصة لا تحصل على دعم وفقاً لنظام الالتزامات لمدد محددة. فالدوافع التي تقرر إقامة خطوط جديدة هي بالتالي اقتصادية صرفية، وفي ظل تلك الأوضاع يكون مفهوم الخدمة العامة مفتقداً ولذا فإن الطلب والضغط السكاني ليسا المتحكمين في نمو الشبكة ولكن قدرة المستخدمين الكامينين وتصقيع الأراضي الواقعة على مقربة من الخطوط ومحطاتها، والمصاعب التقنية المرتبطة بنشر تلك الخطوط في الأحياء القديمة التي لا مجال لتسويقها، تفسر لنا إلى حد كبير افتقاد هذه الأحياء القديمة إلى مثل تلك التجهيزات رغم كثافتها الديموغرافية.

وفائض القيمة الناجم عن الأراضي هو الذي يجعل شبكات المواصلات من أهم الرهانات. وخطوط نقل المياه تقوم بدور مشابه وإن كان بقدر أقل، وتصبح ضرورتها نسبية عندما لا يكون مستوى المياه الجوفية غير عميق، كما هو الحال في المناطق الصحراوية، في حلوان مثلا. ولا تخطئ طريقها الشركات الحاصلة على الالتزامات. فالتجهيزات تسبق نمو المدينة ولا تتبعه بالأحرى. فتوفير وسيلة نقل والإمداد بالماء يعتبران دافعا للديناميكية وليس كاستجابة لحاجة أو كحل لمشكلة. فهناك كتيب يدعو إلى إنشاء شركة غير اسمية لمد خط للسكك الحديدية حتى القبة ويقدم للمساهمين المحتملين مختلف أوجه المشروع. وبعد الإشادة بالمنافخ الصحي لمنطقة المطرية، يوضح النص أن مد خط للسكك الحديدية سيؤدي إلى تطوير ضخم. وللشركة هدفان، حسب المشروع. فمن جهة، وهو المبرر المعلن عنه أولا، فإنها تنوي مد واستغلال خط سكك حديدية من القبة إلى المطرية يستكمل الخط الذي أقامته الحكومة. ومن جهة أخرى ستنشط في بيع أو تأجير الأراضي المجاورة للمحطات "التي يمكن شراؤها أو الحصول عليها كالتزامات"<sup>(١٩٨)</sup>. ولم يتجشم هذا البرنامج عناء عرض النفقات والإيرادات التقديرية لتلك العملية، ولكن بالنظر إلى الاستثمارات اللازمة لإنشاء هذا الخط، فإنه من الجلي أن استغلال خط السكك الحديدية هذا لن يحقق الأرباح المرتقبة. ففي نهاية القرن فقط شهدت المطرية والزيتون توسعا كافيا يسمح بالاستخدام المنتظم لخط السكك الحديدية<sup>(١٩٩)</sup>.

### السكك الحديدية والتزامات :

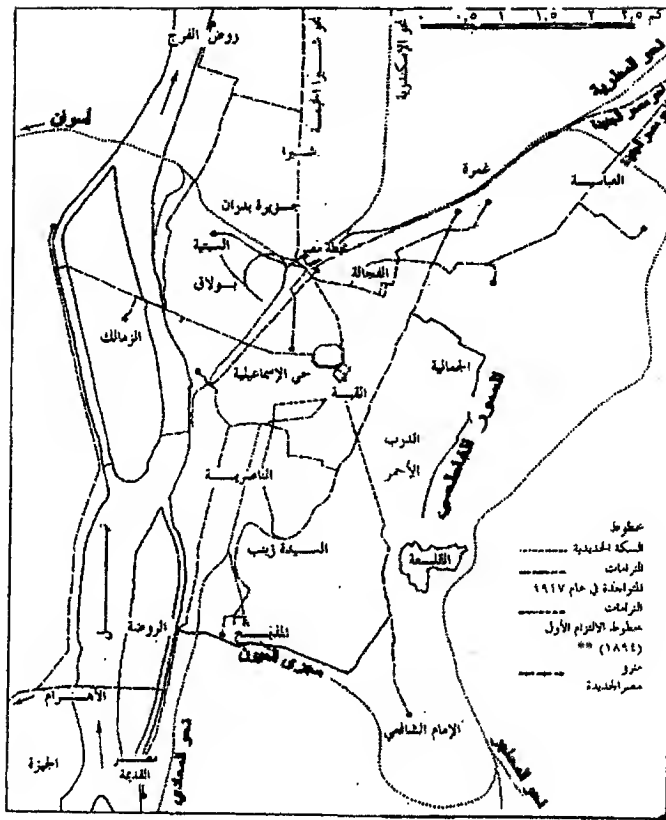
في نهاية القرن التاسع عشر كانت السكك الحديدية وسيلة مواصلات خصوصية إلى حد كبير، فالخديوي ينتقل بين القاهرة والإسكندرية بالقطار، وكذلك ينتقل كبار الموظفين بين القاهرة وضواحيها بالقطار. فبمناسبة سفر الخديوي إلى الإسكندرية في أبريل ١٨٩٣ طلب أعيان حلوان وموظفوها تهيئة قطار خاص يتيح لهم موعد قيامه تقديم فروض الاحترام للخديوي قبل سفره<sup>(٢٠٠)</sup>. وعلى نفس تلك الخطوط، ووفقا لمواعيد مختلفة، يمكن حجز قطارات أخرى لطبقات أقل شأنًا من

السكان. ولكنها حالات استثنائية: فأحياء القاهرة الواقعة حول محطات السكك الحديدية مهيأة أولا لسكان ذوي دخول مرتفعة(٢٠١).

أما الترام فيخدم أحياء أقل بعدا عن وسط المدينة، بسرعة أقل وفي إطار أقل توفيراً للراحة بالمقارنة مع القطار. ومع أن إنشاء هذه الخطوط يتطلب استثمارات أقل إلا أن تأثيرها على تطور المدينة ليس مع ذلك أقل شأنًا، ولكنه يتخذ شكلا مختلفا. ويعود أول تصريح بمد خطوط ترام إلى عام ١٨٨١، وجاء التصريح التالي بعد ذلك بتسع سنوات(٢٠٢). وبينما تقدمت في تلك الفترة أولى خطوط الحافلات بنجاح. فإن تصريح مَد خطوط الترام لم يكن لهما تأثير كبير(٢٠٣). وتعين الانتظار حتى عام ١٨٩٥ لكي تبدأ هذه الشبكة في التطور مع تأسيس شركة ترام القاهرة غير الاسمية. وقد افتتحت أربعة خطوط بعد بضع سنوات. وأصبحت هناك خطوط ممتدة لاثنتين وعشرين كيلو مترا(٢٠٤)، عشية منعطف القرن. وتعددت الالتزامات منذ بداية التسعينيات وبدأ العمل في ١٩٠٥ في مَد عدة خطوط أخرى بينما امتدت الشبكة بطول ثلاثة وأربعين كيلو مترا(٢٠٥). وغداة الحرب العالمية الأولى كانت المدينة في مجموعها تضم ما لا يقل عن خمسة وستين كيلو مترا(٢٠٦) من الخطوط؛ وعندئذ امتدت الشبكة من شبرا إلى الإمام الشافعي ومن العباسية إلى الأهرامات. وأصبح ميدان العتبة الخضراء مركز تلك الشبكة (انظر الشكل ٣٢). وأدى مَد الترام شمالا باتجاه شبرا إلى أكبر تطور عمراني. فقد افتتح الخط الذي يصل هذا الحي بميدان العتبة منذ عام ١٩٠٣، ثم امتد بعد ذلك ببضع سنوات متجاوزا حدود العمران حتى بلغ ترعة الإسماعيلية الجديدة. وفي غضون عشر سنوات ارتفع عدد سكان هذا الحي من ٣٣ ألف نسمة إلى ٤٩ ألفا(٢٠٧).

وعلى نقيض خطوط السكك الحديدية، تدل إقامة خطوط للترام في القاهرة على توخي الحذر الشديد فيما يتعلق بالتسابق على العمران، ومع أن الخط الذي يتبع طريق شبرا يتجاوز المدينة نحو الشمال ببضعة كيلو مترات، إلا أنه لم يطرح مسألة إنشاء أحياء مستقلة، ولكن فقط تسهيل نمو المدينة في تواصل مع الأحياء القائمة. وتبعاً لذلك المنطق شملت توسعات القاهرة منطقتين. فهناك، من ناحية، السكك الحديدية الأسرع من الترام والتي تخدم الأحياء الجديدة البعيدة حيث

شكل ٣٢ ، ترامات القاهرة حوالي عام ١٩١٥ \*



\* استرجاع وفقاً لـ Cairo - 1915-1921.

\*\* H. de Saint-Omer, 1907, p. 127-128.

العمران ليس مطرداً بالضرورة. وهناك حيّ مختلف مع كل محطة. ومن جهة أخرى ينتشر الترام في المحيط القريب، حيث يسهم تقارب المحطات المتتالية في تعزيز تواصل النسيج العمراني، على عكس السكك الحديدية. وعليه فإن الترام لا يشكل فقط ناقلاً للنمو، بل يساهم أيضاً في تكثيف الأحياء التي يجتازها. وفي هذه الحالة تكون الدينامية التي يثيرها سريعة بالأخص. وحتى قبل بدء العمل في تلك المواقع، فإن الإعلان عن مسار الترام يتسبب في ارتفاعات شديدة في أسعار الأراضي المجاورة له. فعندما أعلن في عام ١٩٠٥ عن مدّ خط بين بولاق وميناء روض الفرج وفقاً لمسار يكسر عزلة قطع أرض زراعية، أدى ذلك إلى ارتفاع هائل في أسعار تلك الأراضي (٢٠٨).

### توصيل المياه والمصالح الخاصة :

قد يكون تأثير توصيل المياه أقل من مدّ وسائل المواصلات على توسعات القاهرة. ومع ذلك ففي حلوان، في منطقة صحراوية حيث حفر آبار فردية مستحيل، أبدى مهندسو التنظيم قلقهم إزاء تلك المشكلة. وكان نقص المواد لا يسمح بالتزويد بالمياه مع أنها حاسمة في نمو المدينة (٢٠٩). وعندما حصلت شركة المياه في عام ١٩٠٢ على التصريح لها بتوصيل المياه لأحياء القبة والزيتون والمطرية، كانت تعلم بالطبع أن تلك العملية ستسرع العمران. ففي هذه المنطقة كان رفع الماء بالساقية باهظ التكلفة مما دفع ملاك الأراضي إلى الامتناع عن البناء، والانتظار حتى تزودهم الشركة بالماء (٢١٠).

ولو أن الشركة التي كانت تنوي تطوير المنطقة قبل ذلك بخمس عشرة سنة عن طريق مدّ خط سكك حديدية، فإن ازدواج نشاطاتها يفسر دوافعها، أما دوافع شركة المياه فمن الصعب تفهمها، فهي لا تمتلك أراضي وبالتالي فإنها لا تستطيع أن تجني من تلك العملية سوى الأرباح التي تستخلصها بزيادة حجم الماء الموزع عن طريقها، ويبدو أن رفع شأن الأراضي الناجم عن استثماراتها هي وفائض القيمة الذي حققته أسعار الأراضي، قد غاب عن بالها. وتكشف تلك القضية عن أن

نظام المصالح أعقد من تعدد نشاطات مؤسسة واحدة. فالاستقلال الذاتي لكل شركة الذي يظهر من خلال أسماء شركائها الأساسيين وأغراضها المعلنة ليس سوى ذر للرماد في العيون، فهناك شبكة من المصالح المشتركة التي تجمع بينهم بشكل وثيق. فقرار تزويد القبة والزيتون والمطرية بالماء لم يتخذ بلا ترو إذ أنه تم في ظل ظروف خاصة: فأغلب أعضاء مجلس إدارة شركة المياه هم في الوقت نفسه أعضاء في مجالس إدارات شركات أخرى عقارية بشكل صريح<sup>(٢١١)</sup>. وهذا المثال ليس حالة استثنائية، فالأعضاء المشاركون في عدة مجالس إدارات كثيرون، وهم أصل العلاقات التي تقرر جانبًا كبيرًا من نشاطات الشركات التي يتولون إدارتها.

### الشبكات والتقاطعات

في عام ١٩٠٧ كانت مجالس إدارات الشركات العقارية العاملة في مصر تضم حوالي مائة وستين عضواً. وقد تأسس عدد كبير من تلك الشركات في أوروبا، وهكذا نجد أن حوالي نصف أعضاء مجالس الإدارات أجنب. وسواء كانوا فرنسيين أو إنجليز أو بلجيكيين فإن غالبيتهم لا تقيم في مصر. والآخرين ليسوا أوروبيين، ومع ذلك فإن الأفراد من أصل مصري ليسوا أكثرهم عدداً، فمن بينهم نسبة كبيرة من المسيحيين واللبنانيين.

والسكان المصريون المشاركون في مجالس الإدارات في عام ١٩٠٧ مختلفون عن مجموعة الملاك العقاريين الحائزين على أغلب الأراضي التي كانت في سبيلها إلى العمران في القاهرة قبل ذلك بخمس عشرة سنة. وعلى عكس المنطق الذي يفترض أن يكون أهم الملاك متواجدين في قيادة الشركات العقارية، فإن أفراداً من عائلات شريف وفهمي وعزت لا يظهرون في عام ١٩٠٧ في هذه الشركات، ومع ذلك فإن قائمتي (١٨٩٢ و ١٩٠٧) بهما بعض العناصر المشتركة. ولا يتعلق الأمر بالذين يعيشون على ريع أراضيهم ولكن بالأسر المشاركة في النشاطات المالية. فالمنتسبون لعائلات قطاوي ومنشه وصباغ وسوارس كلهم من عائلات لها ارتباطات بالبنوك، فهم في آن واحد من الملاك في عام ١٨٩٢ ومن أعضاء مجالس إدارات الشركات بعد ذلك بخمس عشرة سنة<sup>(٢١٢)</sup>.

وقد تغير في تلك الحقبة المتحكمون في التنمية العمرانية بالقاهرة. فكبار الملاك — الأعضاء أيضا في طبقة الساسة — تركوا مكانهم لرجال الأعمال، وفي عام ١٩٠٧، أصبحت المهن الأكثر شيوعا بين أعضاء المجالس مهنا مالية أو تجارية حيث نجد بينهم العديد من رجال البنوك وتجار الجملة والصيارفة (٢١٣). فهم إذن أصحاب الكفاءات الاقتصادية المعتمدون بالأحرى على تدبير الأموال السائلة، لا على حجم رأس مالهم المجمد (على شكل فدادين) والذين أعادوا بذلك تشكيل التحكم في الموروث العقاري القاهري خلال السنوات الأخيرة من القرن. ورغم تلك التحركات، كانت مجالس الإدارات في سنة ١٩٠٧ تضم عددا من الملاك العقاريين، وعلاوة على كونهم لا يظهرون بين ملاك القاهرة والأراضي القريبة منها في ١٨٩٢، فإنهم ينتمون بالأحرى إلى المجالس ذات الأغلبية من الأجانب. ومعظمهم من الباشوات والبكوات، وسواء كانوا مصريين أو إيطاليين أو إنجليز فإنه يشار إليهم كملاك أي أنهم أصحاب رأس مال عقاري كبير (حضري أو ريفي) ولكنهم لا يشاركون بشكل مباشر في النشاطات الاقتصادية والمالية مثل زملائهم. ويبدو أن هؤلاء يشكلون ضمانا معنوية للمؤسسات العاملة في مصو ذات الأغلبية من الأجانب. كما يبدو أن كون هؤلاء الأفراد من الأعيان هو المقرر لإشراكهم في مجالس الإدارات لا كفاءتهم في المضاربة.

### فريقان :

يسمح تشكيل مجالس إدارات الشركات الزراعية والعقارية في عام ١٩٠٧ بتحديد فريقين حسب معيارين. فالمعيار الأول هو جنسية أعضاء المجالس؛ والثاني هو العلاقات التي تقيمها المجالس فيما بينها عن طريق أعضاء مجالس إداراتهم. والمصالح التي تجمع بين تلك الشركات عديدة وتعريفها صعب (٢١٤). وعلى سبيل المثال، فقد أوضح ر. ايلبير بشكل جيد فيما يتعلق بالإسكندرية، كيف كانت الزيجات بين عائلات الأعيان مرتبطة بشكل وثيق بالمشاركات الاقتصادية بين نفس تلك العائلات (٢١٥). أما في القاهرة، فلم يتضح تعقد روابط المصاهرات إلا بالمشاهدة.



فإذا كان التعرف على وحدة المصالح ممكناً، إلا أن المنافسات والعداوات كثيراً ما يكون تتبعها أصعب. وفي ظل ذلك الوضع تكون الشبكة التي ينسجها أعضاء المجالس بين الشركات مؤشراً جيداً، ولكنه يخص جانباً ضعيفاً من نظام للمصالح أوسع نطاقاً.

ولا يشارك معظم الأعضاء المائة والستين في المجالس إلا في واحدة منها. فهناك إذاً مجموعة محدودة يرجع إليها أصل تلك العلاقات. وفي هذا المجال سجل الرقم القياسي كارتون دي فيار المحامي البلجيكي الأصل والمستشار القانوني لعدد كبير من أفراد الأسرة الخديوية. فقد شارك في عام ١٩٠٧ في مجالس إدارة خمس شركات عقارية<sup>(٢١٦)</sup>. والمديرون الخمسة والعشرون الذين يقيمون العلاقات بين الشركات يتميزون بسمات خاصة. فمعظمهم رجال بنوك وصيارفة ورجال قانون لا يختلفون كثيراً عن المشاركين في مجالس شركات أخرى. والسمة المشتركة أساساً بينهم هي ديانتهم وجنسياتهم. فمن جهة، لا يضم ذلك الفريق أي مسلم، ومن جهة أخرى يشكل الأجانب الأغلبية الساحقة بينهم، والذين يتولون مسئوليات عديدة، يكونون من بينهم. ويشكل البلجيكيون الفريق الأقوى نفوذاً، فهم الهيكل الأساسي لشبكة الشركات. والأعضاء الخمسة الأشد تأثيراً في المجالس (وهم أفراد أو مجموعات عائلية) يقيمون ما لا يقل عن خمس وخمسين علاقة مع اثنتي عشرة مؤسسة مختلفة.

ومن بين الشركات الستة التي ترتبط بالشركات الأخرى، يتكون نصفها من أصول أجنبية، والنصف الآخر مصرية. وإذا كانت ثلاث شركات أجنبية لا تقيم علاقات مع شركات أخرى تعمل في نفس المجال في مصر، فلا يعني ذلك أن هذه المؤسسات لا تنتمي إلى شبكة في بلدها الأصلي. وفي المقابل، فإن غياب العلاقات بين الشركات المصرية وغيرها من المؤسسات عن طريق مجالس إدارتها سمة خاصة، ومديرو هذه الشركات لا يشاركون إلا في إدارة مؤسسة واحدة، كما أن تعدد أفراد أسرة واحدة داخل مجلس إدارة واحد هو سمتها الأساسية، فعلى سبيل المثال فمن بين الشركاء الستة في مجلس إدارة شركة الأراضي المصرية

والسورية، هناك ثلاثة أعضاء من أسرة فرعون واثنان من أسرة صباغ(٢١٧). ومديرو هذه الشركات من عائلات منشه وصباغ وفرعون، التي شاركت منذ عدة عقود في الشؤون المصرية، وحتى إذا لم يكونوا من رجال البنوك أو الصيارفة، فإنهم ينتمون إلى أسر يمارس الكثيرون من أعضائها هذه المهن، والمثال الخاص بأصول شركة الأراضي المصرية السورية يدل بوضوح على أن الشركات المصرية — على عكس الشركات المرتبطة بشبكات — مسجلة منذ سنوات عديدة في سوق العقارات المحلية.

ومع أن تاريخ تأسيس هذه الشركة كان في عام ١٩٠٦، إلا أن إحدى الأسر المؤسسة على الأقل كانت تنشط في السوق العقارية القاهرية منذ مدة غير قليلة. فقيام شركة الأراضي المصرية والسورية نتاج نشاط عقاري مارسه بشكل شخصي منذ أكثر من خمس عشرة سنة أفراد من عائلة صباغ. فبينما شهد توسع المدينة نحو الشمال أولى تطوراتها في بداية التسعينيات، كانت عائلة صباغ تملك أصلاً مساحات شاسعة في المنطقة الجنوبية من شبرا(٢١٨). وكانت العائلة تنتمي آنذاك إلى أوساط التجارة بالجملة(٢١٩)، وتتوافر لديها إمكانات كافية لتقسيم أرض شبرا وبيعها على شكل قطع صغيرة. وفي عام ١٨٩٢ تم شق شبكة من الشوارع الثانوية المنظمة حول ميدان يقع وسط المجاورة. وكانت العملية موجهة إلى سكان ميسورين، حيث نسبة المساحات العامة أكبر بالمقارنة مع المجاورات القريبة التي نفذت في الوقت نفسه(٢٢٠). ولم يكن هذا المشروع مضموناً مقدماً. فالأرض تقع عند أقصى حدود المناطق العمرانية، ورغم عدم بعدها عن وسط المدينة إلا أنه لم تكن هناك وسائل للنقل المشترك للوصول إليها. ومع أن أفراد الطبقة المقصودة بمجاورة صباغ (المستخدمون بالأخص) لا تتوافر لديهم الموارد اللازمة للإنفاق على وسيلة نقل فردية، إلا أنهم لم يكونوا مستعدين قطعاً للتوجه إلى وسط المدينة سيراً على الأقدام، حيث يوجد بصفة عامة مُستخدموهم. وربما لم تكن قطع الأرض المعروضة في تلك العملية متوافقة مع طلب السوق في بداية التسعينيات. وعلى أي حال كانت أرض صباغ لا تزال خالية تماماً من المباني بعد خمس

سنوات من إنشائها<sup>(٢٢١)</sup>. وقد بدأ تشغيل الترام خلال عام ١٩٠٣ بين طريق شبرا ووسط المدينة. وبدءا بهذا التاريخ شهد الحي أقوى توسع له. فأراضي الشركة العقارية المصرية السورية التي حققت أرباحها الأساسية ببيع قطع الأرض الصغيرة في شبرا والمعروف عنها أنها حصلت عليها قبل تأسيسها الرسمي<sup>(٢٢٢)</sup>، استعادت في الوقت نفسه أجزاء مجاورة صباغ التي لم تبع حتى ذلك الوقت.

### نوعان من الأسواق :

توضح طريقة دخول سوق رؤوس الأموال، إلى جانب الاختلافات الظاهرة، التضاد اللافت بشكل خاص للأنظار بين فئتي المؤسسات. فعلاوة على عدم تساوي رؤوس الأموال أصلا بين نوعي الشركات – فمتوسط رأس مال شركة مصرية بلا علاقات، أقل بنسبة النصف عن رأس مال شركة راسخة الأقدام في الشبكة<sup>(٢٢٣)</sup> – فإن قدرتها على الاقتراض مجففة لها. والشبكة المنظمة للشركات البلجيكية تتجاوز نطاق الشركات العقارية أو شركات النقل، كما توجد بينها مصارف. فصندوق الرهونات المصري، والشركة العامة للزراعة والتجارة وكلاهما بلجيكيان أصلا يشكلان جزءا من شبكة العلاقات. ومع ذلك فإن المؤسسات التي تقيم علاقات عن طريق مديرين مشتركين مع الأجهزة المصرفية لا تكون معزولة عن سوق رؤوس الأموال؛ وهي تلجأ إلى استراتيجيات أخرى. فأغلب مجالس تلك الشركات تقيم علاقات مع رجال بنوك محليين. وهي إما علاقات مباشرة: فالعديد منهم مديرون في شركات عقارية؛ وإما غير مباشرة. وفي هذه الحالة، يكون الوصول إلى سوق رؤوس الأموال متوقفاً على تعدد نشاطات مختلف أفراد أسرة واحدة. والواقع أن العديد من المجموعات الأسرية تكون متدخلة بقوة في نشاطات استثمارية وعلى سبيل المثال، فإن ج. جابيس، صراف ومدير الشركة المصرفية للمساكن الاقتصادية – وهي شركة غير مرتبطة بعلاقات – ولكن أسرته تضم عدداً كبيراً من تجار الجملة والعاملين في المصارف<sup>(٢٢٤)</sup>.

وفي مقابل المنشآت ذات الأغلبية المصرية والقائمة على العلاقات الأسرية، تعتمد المنشآت البلجيكية على تعدد مشاركة مديريها في مختلف مجالس الإدارات، ومع ذلك لا تتوفر نفس الفرص بين الفريقين في تنافسهما الحاد من أجل فائض القيم، وإذا كانت مجاورة صباغ قد اضطرت إلى الانتظار حتى بداية القرن العشرين لكي تنمو، فذلك يعود أولاً إلى غياب وسائل الانتقال للوصول إليها. وشركات النقل التي تمسك بيديها أقوى الأدوات لإنتاج فوائض القيمة العقارية تقيم علاقات مميزة مع الشركات ذات الأغلبية البلجيكية (٢٢٥). وعلاوة على ذلك فإن العديد من رجال البنوك المصريين (من اليهود) الذين كانوا يحتلون مقدمة المسرح في بداية القرن بأنوا مهنيين، فأفراد عائلتي سوارس وقطاوي الذين أسسوا مع مجموعة بلجيكية الشركة العقارية المصرية في عام ١٩٠٠، تم استبعادهم بعد بضع سنوات (٢٢٦).

#### تصفية :

كانت سنة ١٩٠٧ إيذانا بصدمة للاقتصاد المصري وإحدى أخطر الأزمات التي شهدتها ذلك الاقتصاد .. فبينما كانت المضاربة على الأسهم العقارية معتمدة إلى حد كبير على الاقتراض والدفع بالتقسيط — حتى أن حجم التعاملات تجاوز إلى حد كبير السيولة المتوافرة — ترتب على القيود على الائتمان في غضون بضعة شهور انهيار أسعار الأسهم في البورصة، وأدى إلى توقف حاد في التعاملات العقارية، وإلى إفلاس العديد من الشركات. وهناك سببان رئيسيان ترجع إليهما تلك الأزمة (٢٢٧). أولهما الاتفاق الودي الفرنسي — الإنجليزي في عام ١٩٠٤ الذي ساهم بقوة في تدفق الاستثمارات الأجنبية. وقد تسببت غزارة كم رؤوس الأموال الضخمة خلال بضع سنوات في التنافس فيما بينها في مضاربات محفوفة بالمخاطر (٢٢٨). ومن جهة أخرى أدى إفلاس عدة شركات للسكك الحديدية في الولايات المتحدة في نهاية عام ١٩٠٦ إلى أزمة ائتمان انعكست على أوروبا ومنها على مصر.

ويرى البعض أن الأزمة كانت خطيرة، بينما يعتبر آخرون أن ربيع ١٩٠٧ لم يكن سوى لحظة غير مناسبة، لا أهمية لها بالنسبة لمستقبل السوق العقارية. ولعل مؤلف الدكتور أ. عيد الذي ظهر في نهاية عام ١٩٠٧ (٢٢٩) أكثر تلك المؤلفات كاريكاتورية. فهو يثابر في إثبات أن مصر لا تزال مكانا جديرا بالاهتمام لرؤوس الأموال الأجنبية رغم الأزمة، مستعينا في ذلك بحجج متفارة وهو يكاد لا يذكر حالات الإفلاس التي وقعت قبل ذلك ببضعة شهور. والهدف واضح، فعليه أن يطمئن أصحاب الأسهم الأوروبيين والسبب جلي! فهو ليس فقط نائب قنصل بلجيكا في مصر، وأيضا نجل ج. أ. عيد، قنصل نفس البلد ومؤسس عدة شوكات مالية وزراعية وعقارية (٢٣٠). وهكذا يدافع هذا الكتاب الذي ظهر في عام ١٩٠٧، في أن واحد عن المصالح القنصلية وفي نفس الوقت عن المصالح الشخصية لأسوة عيد. وفيما وراء تلك الشهادة، تدل بوضوح المقارنة بين تطور مهنتين أثناء الأزمة (الصيارفة ورجال البنوك) على طابعها التصفوي (٢٣١).

فبدءا بعام ١٩٠٤ تضخمت حركة الأعمال. وشهد عدد المؤسسات المالية أو التجارية أو الصناعية نمواً لم يسبق له مثيل. فمن عام ١٩٠٥ حتى ١٩٠٨ نشأ ما لا يقل عن سبعمائة بيت تجاري أو شركة في مصر. ورغم عمليات التصفية العديدة التي جرت في الوقت نفسه، كان متوسط تزايد عدد المنشآت ١٢٥ في السنة خلال تلك الفترة. وكان وقع الأزمة على تلك الحركة مزدوجا. ففي النصف الأول من عام ١٩٠٧ والأزمة على الأبواب فإنها لم تتسبب في تباطؤ العمليات الاقتصادية، بل سرعتها. فقد تزايد عدد المنشآت التي أقيمت فبلغت ١٠٦ منشآت فكان المضاربين أرادوا خوض غمار الصفقات قبل أن يفوت الأوان. وبينما أقيم ما لا يقل عن ثلاثين منشأة جديدة خلال شهر مارس (في مقابل متوسط يتراوح بين ١٥ و ٢٠ خلال الشهور السابقة) أثارت الأزمة انقطاعا جذريا، فلم تظهر سوى ٢١ منشأة جديدة في أبريل ثم ١٣ و ٦ في الشهور التالية. ولم يدم عنف هذه الصدمة طويلا، ففي بداية السنة التالية استعادت إقامة المنشآت الوتيرة التي شهدتها في عام ١٩٠٦، وبعد شهور عشرة، بدا أن المسألة انتهت وأن تأثيراتها زالت. غير أن الاستئناف الظاهري في بداية ١٩٠٨ واكب أكبر عدد من التصفيات خلال الفترة المعنية. فتزايد التصفيات يأتي في أعقاب الأزمة متأخرا بضعة شهور؛ فلم

يزد عددها بشكل ملحوظ إلا خلال شهر أغسطس من عام ١٩٠٧. وعلى نقيض تباطؤ قيام منشآت جديدة، لم تكن التصفيات خاطفة حتى نهاية ١٩٠٨، إذ تواصلت بوتيرة مضاعفة بالنسبة لوتيرة الشهور السابقة على ربيع ١٩٠٧.

ويمثل السماسرة والوسطاء الثانويون في البورصة والوكلاء بالعمولة حوالى ثلث المنشآت التي أسست أو صُنيت خلال السنوات السابقة على الأزمة وجاءت في أعقابها. فقد يُحیی نمو الصیغ العديدة للسمسرة - وهو نشاط لا يتطلب استثمارات كبيرة - الأمل في تحقيق أرباح كبيرة ويواكب عن قرب نمو حجم الصفقات. فالانقطاع شبه الخاطف للمبادلات التجارية والمالية في نهاية مارس ١٩٠٧ أصاب السماسرة وبالأخص سماسرة الأوراق المالية في الصميم (الصيارفة). وتدل بوضوح إعادة تشكيل هذا الفريق على تأثيرات الأزمة. فهم في الواقع أشد حساسية إزاء تغيرات حجم الصفقات من رجال البنوك مثلاً. فبينما يتعرض عدد الصيارفة لتقلبات، ينمو عدد رجال البنوك تدريجياً وكأنه يكاد يتجاهل الأزمة (٢٣٢). وقد انقسم فريق الصيارفة إلى فرعين خلال السنوات الأربعة التي أعقبت الأزمة. فهناك من بين من قاوموا العديد ممن كانوا يؤدون دوراً في الأوساط المالية قبل ذلك بعشر سنوات: كانوا آنذاك صيارفة أو رجال بنوك، مما يعني أن من اختفوا على أثر الأزمة كانوا في غالبيتهم قد تأسسوا حديثاً؛ فـ ٨٠% ممن تواروا، كانوا متواجدين منذ أقل من عشر سنوات. والواقع أن غالبيتهم قد تواجّدوا أثناء السنوات الأولى من القرن العشرين.

ومن بين الصيارفة الذين اجتازوا أزمة ١٩٠٧ بلا عوائق هناك العديد من أفراد عائلات كانت نشاطاتهم تتضمن قدراً من التنوع. وهكذا فإن الذين ينتمون بالأخص إلى عائلات سوارس وموصيري وجابس وليفى وقطاوي وجيليكو (وأغلبهم يهود) (٢٣٣) يشغل كل منهم فيما يبدو مركزاً استراتيجياً داخل شبكة محدودة. فمن بينهم واحد أو اثنان من الصيارفة والبعض الآخر من رجال البنوك أو تجار الجملة. ويعمل الآخرون كمستخدمين لدى من سبقت الإشارة إليهم. وتضم الأسرة أحياناً رجال قانون ومحامين في أغلب الحالات. وتنتمي هذه العائلات إلى أوساط الأعمال منذ عدة عقود من الزمن. ونجد أسماءهم منذ أكثر من خمس عشرة سنة قبل الأزمة منشورة بين قوائم تجار الجملة والمصرفيين، ولا تشكل تلك

الأسر فقط شبكات على حدة لها نشاطات متعددة ومتكاملة، بل إنها كثيرًا ما تكون مشاركة فيما بينها في أعمال مشتركة.

كان هناك فريقان تميز رد فعلهما بشكل مختلف في مواجهة الأزمة. فأعضاء العائلات التي تجمع بين مختلف النشاطات تقاوم الأزمة بشدة تؤمن لهم البقاء. ومن جهة أخرى أزاحت الأزمة من استقرارهم منذ مدة قصيرة ولا تجمع بينهم شبكة عائلية. والواقع أنها كانت عملية تصفية حقيقية. فالقادمون الجدد في دائرة الأعمال يختفون بالسرعة التي جاءوا بها، بينما من يشغلون السوق منذ مدة طويلة يظلون راسخي الأقدام فيها بل يعززون مواقعهم.





## إِعادات التشكيل

مدينة متنوعة العناصر :

مع بداية التسعينيات تتضافر الإدارة الإنجليزية مع شح الإمكانيات المخصصة لأعمال البلدية وتتصاعد قوة المصالح الخاصة، لتنفيذ شكل جديد للتنمية: لقد ولى زمن المشاريع العامة الكبرى. وتكونت المدينة من أجزاء مستقلة. فالمدينة المتنوعة العناصر وذات الأوجه المتعددة، سواء تعلق الأمر بوظائفها (السكن، العمل، أوقات الفراغ) أو بجماعاتها الاجتماعية، تتجاوز مع أدنى قدر من التداخل فيما بينها (٢٣٤). وهذا الشكل من المدينة ناجم عن عدة ظواهر مختلفة تتكامل معا. فهناك أولا تحديد مناطق النشاطات الذي تفرضه التشريعات، ثم التمايز في توسع المدينة: فالتقسيمات الخاصة للأراضي تخاطب كل منها عملاء متجانسين. وأخيرا تسهم أيضا في التمييز الاجتماعي الأحياء التي أقيمت حديثا أو التي أدخلت تحسينات شديدة على مبانيها، والترشيد الاقتصادي للنماذج المعمارية (بإخلاء الأحياء ذات المردودية الضعيفة)، وكذلك أسهمت كل هذه التطورات في العزل الاجتماعي وفي نبذ عدد من النشاطات.

ولا تنفرد القاهرة نهاية القرن التاسع عشر بهذا الشكل من العمران؛ فمبادئ التقسيم إلى مناطق التي تحكم تخطيط أغلب المدن ساهمت إلى حد كبير في تعدد

الأمثلة (٢٣٥). غير أن تجميع النشاطات في القاهرة، وتقسيمات الأراضي والطرازات المعمارية الجديدة تنمو دون أن يكون هناك تخطيط موجه، وتجري حسب مصالح كل متدخل، ومن جهة أخرى ساهمت الإدارة المنتظمة لعزل أهل البلد عن الأوروبيين - ربما ساهمت بقدر أشد مما جرى في مواقع أخرى - في تأجيل محاولات الفصل بين مكونات المدينة العديدة.

ولا يعنى ذلك الطابع "الكولونيالي" أن القاهرة ما قبل عام ١٨٧٦ كانت متجانسة. فالأحياء التي أقامها إسماعيل هي أيضا مقسمة إلى درجات. وقد كشفت أعمال أندريه ريمون بخصوص المراحل الأقدم تبانيات المدينة في القرنين السابع عشر والثامن عشر (٢٣٦). ومع ذلك فإن التجمعات التي وصفها لم تكن مرادفا للاستبعاد. وقد أوضحت نللي حنا من جانبها أن المنازل الأرستقراطية كانت محاطة في أغلب الأحوال ببيوت متواضعة للغاية (٢٣٧). ويبدو أن تركيزات النشاطات أو الجماعات الاجتماعية تكونت آنذاك على "أساس" توزيع للحيز يشجع على التعددية. فشبكة الطرق في الأحياء القديمة وعدم انتظام تقسيم قطع الأرض (فمساحة قطع الأرض في مجاورة واحدة يمكن أن تكون بنسبة واحد إلى ألف) كان يسمح بتواجد تنوع شديد إلى جانب التراكبات القومية أو الاجتماعية أو الدينية أو الاقتصادية.. ولا يكون تعريف موقع ما سهلا أبدا في النسيج القديم: إذ توجد عدة مكونات للمجتمع وعدة أنشطة وعدة وظائف تتعايش معا بفضل التداخل الوثيق والتناضدات بل وأحيانا بفضل إعادة توزيع موحلة زمنيا.

وقد تبين أن الإداريين الأوروبيين عاجزون عن أن يأخذوا على عاتقهم تلك التعددية. فالتصنيفات التي يستخدمونها في تقسيم المدينة إلى وحدات إدارية وللاستدلال على المباني العامة والنشاطات، لا تتطابق. والتبويات التي يلجأون إليها تكون وظيفية في أغلب الأحيان، فلا توفر إطارا لتصوير التعددية ولا لعرض تداخلات مباني المدينة التقليدية. ويُنظر إلى تلك التدخلات على أنها عيوب تعقد الأمور وتجعل التدخلات العامة غير محتملة. وقد كرست الإدارة الإنجليزية جزءا كبيرا من أعمالها للتنموية على ذلك الوضع بأن "سطحت" التراكبات والتدخلات في

المدينة. وفي أغلب الأحوال يتم ذلك التسطيح بالعزل الطوبوغرافي بين العناصر فيما بينها. والأداة الرئيسية المستخدمة في ذلك تتمثل في التشريعات التي تتدخل بطريقتين مختلفتين.

فهي تفرض من جهة استبعادات بحظر بعض النشاطات في أماكن معينة. ومن أمثلة ذلك أماكن العبادة المصنفة تاريخيا وحيث الصلاة محظورة، والمنشآت العامة أو الأماكن المصرح فيها بالتسول، وجميعها ليست استثناءات. ومن جهة أخرى تضع التشريعات قيودا على إنتاج أو إعادة إنتاج أحياء متعددة الأغراض. ومثال ذلك حظر الدفن في الحدائق وأحواش المساجد<sup>(٢٣٨)</sup>، ويرجع أصلا بالتأكيد إلى اعتبارات صحية، ومع ذلك فإن المساجد والقرافات والحدائق تشكل، حسب منطق الإدارة ثلاث فئات مختلفة تتبع كل منها جهة معينة، وأدوات إدارية وموظفين مختلفين، وبنفس الطريقة وبغية توفير سيولة حركة المرور تلزم الدولة الملاك بشراء جزء من الأرض الخالية نتيجة لكون مبانيهم مترابطة بالنسبة لخط التراصف وذلك في حالة إعادة البناء<sup>(٢٣٩)</sup>. وبصرف النظر عن المبررات التقنية، تؤدي تلك القاعدة إلى إلغاء كل الأحياء العامة التي يمكن أن تكون موضع التملك وبالتالي عرضه لأن يلتبس وضعها. وقواعد التنظيم لا تضع في الاعتبار هذا النوع من الأحياء، فالخط الفاصل بين المجال العام والمجال الخاص يتعين أن يتفق تماما مع المسار المقرر حسب خط التراصف.

### التركيزات والاستبعادات :

مع حلول الثمانينيات، قامت عمليات إعادة تشكيل المجموعات الاجتماعية والنشاطات بدور متزايد الأهمية في الحيز العمراني القاهري. وقد تراكمت عمليات إعادة التشكيل هذه، المدفوعة بمبادئ الجذب والاستبعاد، مع الأشكال الجديدة لتنمية المدينة لتأكيد ضروب العزل المتعددة. فهي في أن واحد تقنية واقتصادية واجتماعية.

فقبل كل شيء لم تعد تطورات المدينة متجاورة مع النسيج القائم وذلك بفضل شبكات السكك الحديدية أو الترام. فتقدم وسائل الانتقال يعيد صياغة العلاقات بين مكان الإقامة ومكان العمل ويسمح بالحد من العروض في الأسواق العقارية. ثم إن العمليات العديدة لتقسيم المجاورات في الضواحي، وكذلك إعادة تقسيم قطع الأرض الكبيرة في النسيج القديم، لكل منها مميزات خاصة. فمواقعها وتركيباتها ومرافقها تشكل معا أوصافا توفر تشكيلة من الأحياء المتنوعة. وأخيرا يؤدي نمو نشاطات جديدة إلى قيام جماعات اجتماعية جديدة يتعين عليها أن تجد مكانا لها في الحيز العمراني وكذلك في النسيج الاجتماعي. وهذه المعطيات تغير الدواعي التي تحدد مواقع الجماعات الاجتماعية والنشاطات في المدينة، وذلك بعرض قائمة عريضة من أماكن الإقامة والعمل. وقد زالت بذلك ضرورة تتبع نمو النسيج العمراني تدريجيا، وأصبحت الدواعي الاجتماعية والاقتصادية، مع بداية منتصف الثمانينيات، الدوافع الرئيسية لاختيار الموقع. وظهر عندئذ اتجاه قوي نحو التجمع على أساس الفئات الاجتماعية فراحت الأحياء تتخصص تدريجيا.

### نشأة حي رجال الأعمال :

في الربع الأخير من القرن التاسع عشر، غدت عدة من قطاعات النشاط مدفوعة بحركة مزدوجة. فمن جهة ترتب على تجديد أساليب إنتاج وإدارة رؤوس الأموال عمليات إعادة تشكيل في صفوف كل قطاع. فالعناصر النشطة تفقد تعدد الكفاءات وتزداد تخصصا. فهؤلاء النشطون يعالج كل منهم، على الصعيد الأفقي تشكيلة من المنتجات أقل فأقل تنوعا؛ وعلى الصعيد الرأسي تتوزع تشكيلة النشاطات بين الإنتاج وتجارة المفرق وذلك بين نشطاء مختلفين. ومن جهة أخرى تنتقل النشاطات وتعيد تجمعها في الحيز العمراني. ولا تشمل تلك الدينامية كل القطاعات في آن واحد ولا بنفس الكثافة والقطاعات الأشد تأثرا تتمثل في تلك التي شهدت تطورا كبيرا: البنوك والشركات الخاصة والفنادق.

## البنوك ورجالها وتجار الجملة:

في بداية السبعينيات كان المرادف لما يسميه رجال الاقتصاد المعاصرون القطاع الثالث الأعلى الذي يتلخص في القاهرة في مجموعة ضيقة للغاية. فعدد البنوك قليل وبعض المصرفيين وهناك بالأخص تجار الجملة، وهم الأغلبية. وترجع أهمية هذه المجموعة لكون مصطلح تاجر جملة يخفي وراءه تنوعا شديدا. فتجار الجملة يشتغلون في آن واحد بالاستيراد والتصدير بالجملة أو التجزئة؛ كما أنهم يوفرون رؤوس أموال ويتعاملون بالكمبيالات ويمارسون الإقراض، وهم الذين يمثلون شركات التأمين الأوروبية .. وتغطي مهنة السمسار، أي الوسيط بين التجار والعملاء الخاصين، مجالا واسعا بنفس القدر.

وفي بداية التسعينيات ظهرت مهن جديدة بين مصطلحات الحوليات. وتكشف طرق تقاطعها مع العقود السابقة عليها عن عمليات إعادة التشكيل الجارية. فقد تم فصل أكثر دقة بين تجارة التجزئة وتجارة الجملة؛ وظهرت فئة جديدة: الباعة (بائع كذا) التي تعبر عن التفرع؛ فنشاطات تجار الجملة تقتصر على هذا المجال مع الاستيراد والتصدير. ثم إن هؤلاء التجار مستبعدون تماما من تجارة رؤوس الأموال؛ فالبنوك ورجالها يشكلون فئة مستقلة. وإذا كانت بعض الأسر تشارك في آن واحد في تجارة المنتجات الاستهلاكية وفي التعاملات المالية، فإن كل نشاط يتولاه دائما عضو مختلف من أعضاء الأسرة، وله منشأة مستقلة لها اسمها الخاص. واتباع السماسرة نفس الحركة. وفي بداية القرن شكل الصيارفة وسماسرة السلع مهنتين مختلفتين.

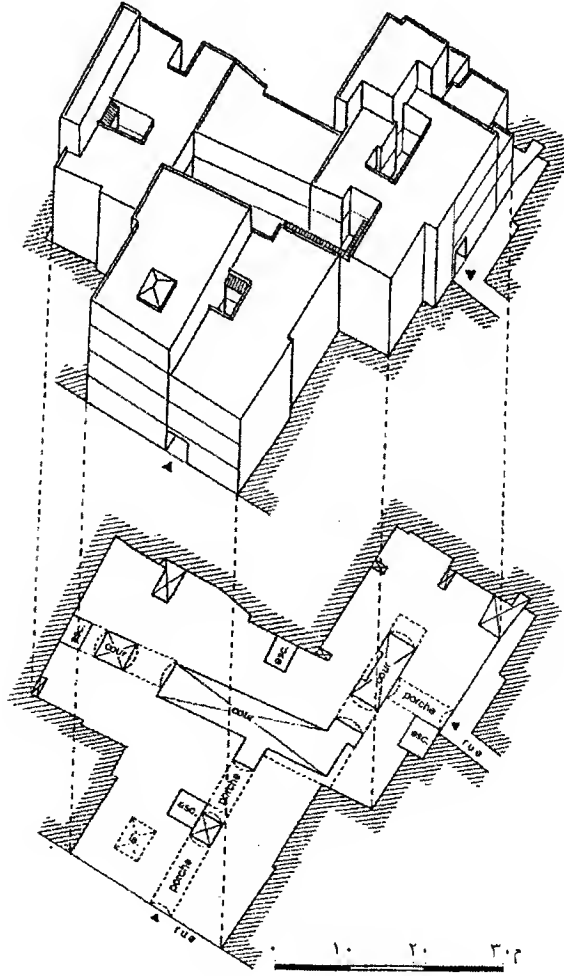
وكان لعمليات إعادة التشكيل هذه تأثير كبير على التغيرات التي طرأت على المدينة: فالتعريف الجديد بالنشاطات المهنية يتواءم مع تعريف آخر، ألا وهو تسجيلها في الحيز العمراني. ففي بداية السبعينيات، كانت تجارة السلع ورؤوس الأموال متركزة في حيّ الفرنجة واليهود (٢٤٠)؛ وبعد ذلك بثلاثين سنة افترق الطرفان تماما: ظل تجار الجملة في نفس الأحياء، وتمركزت البنوك ورجالها في حيّ الإسماعيلية. وفي عام ١٩١١، لم يبق سوى عدد محدود من رجال البنوك

وبيوت البنوك في المدينة القديمة<sup>(٢٤١)</sup>. وجرّ كل نشاط معه المهن المرتبطة به: فسماسرة السلع استقروا على مقربة من تجار الجملة في المدينة القديمة بينما انتقل الصيارفة مع البنوك.

ولا تعكس تلك الت موضعات فقط التقاسم الذي يجعل الأحياء الحديثة متوافقة مع المهن الجديدة، والعكس بالعكس. وتقرر الت موضعات في كلا الطرفين أحياز العمل المتاحة للنشاطات. فالمساحات الكبيرة في المدينة القديمة والتي تشغلها الوكالات أو المخازن تناسب تماما تجارة الجملة، فهي بصفة عامة مبان فسيحة منظمة حول حوش أو عدة أحواش (انظر الشكل ٣٣)، علما بأن أغلبها قد استهلكت قيمتها منذ سنوات عديدة: فالأعباء المرتبطة باستغلالها تقتصر على صيانتها فقط. وتدل عمليات الترقيع المميز لعدة مبان يقيم فيها تجار الجملة، على أن منطق الحد الأدنى من الاستثمار هو الذي يقرر علاقة تجار الجملة بإطار المباني التي يمارسون فيها نشاطاتهم<sup>(٢٤٢)</sup>. وتكون طبيعة الروابط بين مبلغ رأس المال المستثمر، ومساحة الأماكن اللازمة وموقعها في الأحياء الأحدث أكثر تعقيدا. ففي نهاية التسعينيات، دشّن بنك الكريدي ليونيه مبدأ جديدا، إذ استقر عند الناصية الجنوبية الشرقية لحديقة الأزبكية، في مبنى أقيم خصيصا له. فنظرا لنمو حجم العمليات التي تعالجها البنوك والضمانات التي يتعين أن تقدمها لعملائها، فإنها لم تعد تكفي ببنك بسيط أو دكان .. ومع حلول بداية القرن العشرين، تكاثرت البنوك ذات البناء المستقل، واستقرت في الأحياء الحديثة حيث يوفر رأس المال المجد بشراء قطعة أرض وإقامة المباني أقوى الضمانات لفوائض القيمة.

أما الصيارفة، ورجال البنوك والشركات المساهمة فلديهم منطق مختلف بخصوص مقارهم، وأغلبها متجمع في نفس الحيّ مع البنوك، ولكن استقرارها هناك ليس بنفس القوة والصيارفة ورجال البنوك يشغلون عموما مكاتب في عمارات مشتركة. وقد يقتصر الاستثمار الخاص بتلك المؤسسات على بعض الأثاث وخزنة ولافتة. ولذا تكون حركتها سهلة. غير أن هذه القدرة على التحرك محدودة إذا تقتصر في أغلب الأحوال على تغيير العنوان في نفس الحيّ.

الشكل ٣٣ ، عمارة لمختلف النشاطات في المدينة القديمة في سنة ١٩٠٥ \*



وكالة الطرابيشي والسياس؛ النشاطات: تجارة الأثاث بالجملة، والأقمشة، والخردوات؛  
مخازن متنوعة ومكاتب ومساكن.

\* مقياس ١/١٠٠٠، وفقا لـ Insurance plan...، 1905، الورقة رقم ١٢.

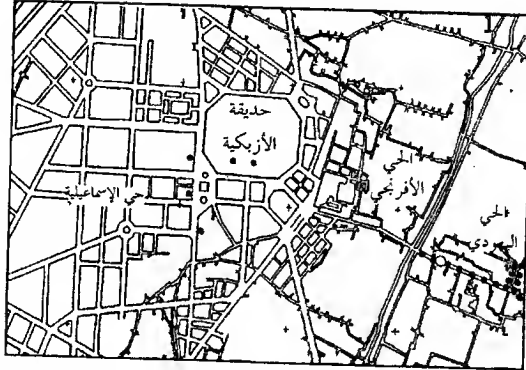
تدل المساحات المتتالية التي شغلتها البنوك خلال السنوات الأربعين التالية لافتتاح قناة السويس على أن التوسع شمل أحياء حديثة تقع غرب المدينة القديمة (انظر الشكل ٣٤). فهناك انتقال فعلي لأقطاب التركيز؛ وهو لم يحدث مع ذلك مباشرة عن طريق انتقال المؤسسات. فالتغيرات الظاهرية لعدد المؤسسات بين تاريخين خادعة إلى حد كبير، خاصة أن معدلات تجديدها مرتفعة. وعلى سبيل المثال فإن انخفاض عدد البنوك والصيارفة بين عامي ١٩٠٧ و ١٩١١ ناجم في الواقع عن التسوية بين تصفية ثلاث وأربعين مؤسسة وتأسيس ثمان وعشرين مؤسسة جديدة. وعليه يكون معدل التجديد مرتفعاً، ويشير إلى أن متوسط مدة حياتها قصير إلى حد كبير. وهكذا تكون الانتقالات إلى المناطق المفضلة لدى المؤسسات مترتبة على معدل تجديدها وعلى انتقالها في حد ذاته. وقد نتصور أن تلك الحركة ترتبط بحالات زوال من المدينة القديمة وبنشأة مؤسسات في الأحياء الجديدة. فالمسألة أعقد لأن المؤسسات التي نشأت في المدينة القديمة خلال العقد الأخير من القرن اجتازت أزمة ١٩٠٧ بشكل أفضل من تلك القائمة غرب الأزركية. ورغم تلك الظاهرة كانت المؤسسات المنشأة في الغرب على نطاق أوسع، أي أن رجال البنوك والصيارفة بالأخص يفضلون الاستقرار حيث فرص بقائهم أقل، فالصفقات التي تعقد في الأحياء الحديثة أكثر جاذبية من تلك التي تبرم في المدينة القديمة، والمجازفة فيها أكبر.

#### التقاربات والاستبعادات :

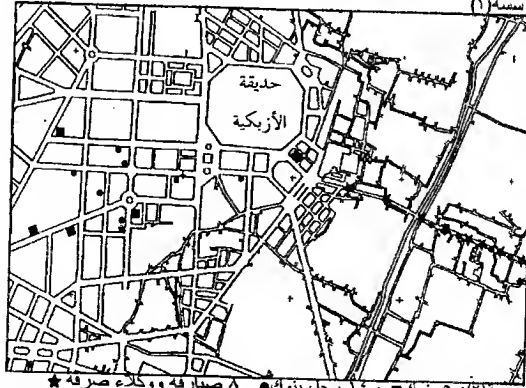
وفي نفس الوقت الذي يتم فيه التفرغ الذي يفصل تجارة الجملة عن البنوك ورجالها، تعرضت الفنادق أيضاً إلى عمليات إعادة تكوين كبيرة فقد كانت قائمة في السبعينيات غرب الخليج، بين حديقة الأزركية ومحطة السكك الحديدية. وأيضاً في الموسيقى، ولكن بقدر أقل. وبعد مرور أربعين سنة كان تركزها لا يزال شديداً في



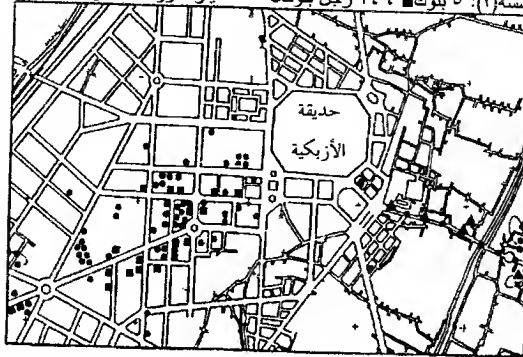
الشكل ٣٤ . انتقال البنوك، ١٨٧٣ - ١٩١١



٢١ : ١٨٧٣ مؤتمري (١)



• २७ : १८९.



١٩١١: ٩٢ مؤسسة (٣): ٢٠ بنكا ■ ؛ ٦٧ رجل بنوك ووكيل صرافة ■ ؛ ٥ بيوت بنكية ▲

- ١- وفقاً لـ F. Leverney، ١٨٧٣.  
٢- وفقاً لـ S. G. Poffandi، ١٨٨٩، ١٨٨٩، *Annuaire égyptien*، ١٨٨٩.  
٣- وفقاً لـ S. G. Poffandi، ١٩١١.

شمال الأزركية ولكنها اختفت من الموسكي، بينما ظهر العديد منها في حي رجال الأعمال (الشكل ٣٥).

وفي نفس الوقت الذي تمت فيه تلك الانتقالات نحو الغرب، أعيد تشكيل العلاقات التي تربط بين هذين النوعين من المؤسسات (البنوك والفنادق). ففي عام ١٨٧٣ كانا لا يشغلان إطلاقاً نفس الأحياء، فالخليج يفصل بين النوعين في المدينة القديمة، بلا استثناء: البنوك تقع في الشرق بينما توجد الفنادق في الناحية الأخرى، حول شارع الموسكي. والمؤسسات القائمة على مقربة من الأزركية هي أيضاً منفصلة. فالأولى تقع جنوب الحديقة بينما الأخرى توجد بالأحرى في الشمال. وبعد حوالي أربعين عاماً استمر هذا الفصل على ما يبدو. وبينما انتقلت البنوك إلى شارع الموسكي في المدينة القديمة، اختفت الفنادق. وفي الأحياء الجديدة انتقلت أغلب الفنادق شمال حديقة الأزركية، بينما انتشرت البنوك في جنوبها الغربي.

ولكن هذا التفرغ ظاهري فقط. فمن جهة يستمر توزيع المؤسسات على عدد الغرف: فالفنادق السبعة في حي البنوك ربما تضم نفس القدر من الغرف في الفنادق الثلاثة والثلاثين الأخرى. ومن جهة أخرى فإن الفنادق العائلية (البانسيونات) التي ظهرت في نفس الوقت مع إقامة البنوك الكبيرة، تواجدت في نفس الحي. فهناك إذن فصل شديد بين الفنادق الصغيرة والبنوك، ولكن ذلك شأن آخر، فالفنادق العائلية والفنادق الكبيرة والمؤسسات ذات النشاط المالي متجمعة كلها في نفس الحي، بل نفس الشوارع والعمارات.

وبدل ذلك التركيز على أن الفنادق الكبرى والفنادق العائلية تستطيع استخلاص أرباح مماثلة لتلك التي تحققها البنوك والشركات العقارية الكبيرة. وتتوقف بشكل مباشر قدرات الفنادق العائلية وبالأخص الفنادق الكبرى على توظيف مبالغ طائلة (عدة مئات من الأمتار المربعة ومبان مكلفة) على توافر عملاء قادرين على الوفاء بما يتناسب مع مستوى مطالبهم من حيث الخدمات ومساحة المكان. وهؤلاء سواح أوروبيون أساساً يتزايد عددهم سنة بعد أخرى مع بداية القرن (٢٤٣). وهكذا أصبح حي الإسماعيلية أغلى أحياء المدينة في التسعينيات إذ تخصص في النشاطات المجزية للغاية: نشاطات القطاع الثالث، ومنها بالذات النشاطات المالية والسياحة.

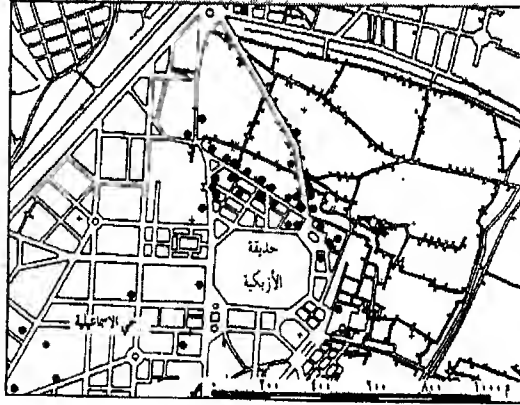
الشكل ٣٥ . انتقالات الفنادق، ١٨٦٨ - ١٩١١



١٨٦٨، ١٥ مؤسسة (١).



١٨٩٠، ٢٢ مؤسسة من بينها اثنتان في الضواحي (٢) (واحدة في الزيتون وأخرى في حلوان).



١٩١١، ٥١ مؤسسة، منها ١١ في الضواحي (٣): ٤ في حلوان و ٢ في الزيتون، و ٢ عند الضفة اليسرى للمنيل، و ١ في الدويارة، و ٢ في مصر الجديدة.

١. وفقاً لـ M. J. Millie، ١٨٦٨، F. Leverney، بدون تاريخ (١٨٦٨).
٢. وفقاً لـ S. G. Poffandi، ١٨٨٩، ١٨٨٩، *Annuaire égyptien*، 1890.
٣. وفقاً لـ S. G. Poffandi، ١٩١١.

## أحياء متميزة :

### الهجرة والتنمية العمرانية :

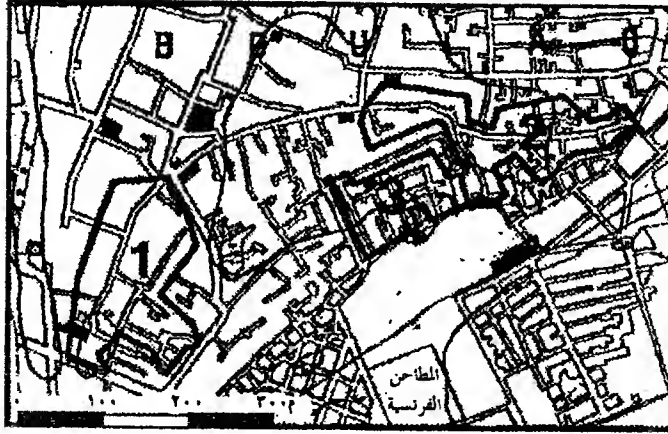
جرى نقاش مسهب حول تزايد سكان القاهرة بين تعدادي ١٨٨٢ و ١٨٩٧. بيد أنه رغم التشدد في التصحيح، فمن المسلم به بصفة عامة أن عدد سكان المدينة زاد إلى حد كبير<sup>(٢٤٤)</sup>. وعلاوة على الزيادة الطبيعية. هناك على ما يبدو تزايد ديموغرافي يرجع بقدر كبير إلى الهجرة.

وقدوم مهاجرين إلى مدينة يثير مشاكل يكون حلها أصعب من النمو الطبيعي، الذي لا يتجاوز طفلا واحدا في السنة للأسرة. فمن السهل توفير مكان إضافي في حدود السكن؛ بينما يكون تسكين أسرة جديدة في مدينة ذات كثافة كافية ومساكن خالية نادرة، أصعب فإذا كان النمو الطبيعي للسكان قد يؤدي إلى تكثيف الأحياء القائمة، فإن قدوم عائلات مهاجرة بالجملة يتسبب بالأحرى في توسع المحيط العمراني. وقد تزايدت نسبة الرجال الأفراد إلى حد كبير في الفترة بين التعدادين، وهم أقدر على التنقل ويحتاجون إلى حيز أقل<sup>(٢٤٥)</sup> - وهكذا يكون تزايد السكان في الأحياء السكنية القديمة والكثيفة ماثلا للزيادة الطبيعية (حوالي ٠,٥ ٪)، (انظر الجدول رقم ٦) بينما تحقق المناطق ضعيفة العمران على أطراف المدينة أعلى معدلات التزايد - أكثر من ٧ ٪ سنويا في شبرا مثلا.

ومع ذلك لا تقدم لنا عمليات التعداد سوى مقاطع خالية من التعريفات؛ فليس هناك ما يثبت أن ضعف النمو في أحياء المدينة القديمة لا يرجع إلى حركة مزدوجة توازنت تأثيراتها، ويتعين ألا نستبعد إمكانية هجرة سكان بالأحياء القديمة إلى الأحياء الأحدث، في توازن مع مهاجرين وافدين ليسوا من القاهرة أصلا وأقاموا في المدينة. ففي شبرا مثلا تتكون الأحياء الجديدة التي تنمو على مقربة من الطريق الرئيسي من فيلات صغيرة. وهذا الشكل من السكني يفترض أن شاغليه من ذوي الدخل المتوسطة. ورغم عدم توافر أي بيانات عن الظروف الاقتصادية للمهاجرين، فهي لا تتفق مع وضع هؤلاء السكان القادمين في أغلب الأحوال من الريف، وسكان فيلات شبرا هم بالأحرى من المستخدمين لا من العمال.

الجدول رقم ٦. بولاق، نمو السكان في نسيج قديم ١٨٤٨ - ١٨٩٧

أ - مواقع المناطق النموذجية\*



ب - المعطيات

١٨٤٨ (١)	١٨٦٨ (٢)	١٨٩٧ (٣)	
شياخة نصر القطاري ٧٦٤	شياخة محمد نصر ١١٠٤	شياخة القطاري ١٢٧٤	المنطقة الأولى
٣٠٥ نسمة في الهكتار	٤٤١ نسمة في الهكتار	٥١١ نسمة في الهكتار	عدد السكان الكثافة
١,٨٥%	٥,٥%		الزيادة السنوية
شياخة إسماعيل محمد المبروك ١٥١٠	شياخة أبو الملا (باستثناء شارع حارة السنديسي) ٢٠٨١	شياخة الشيخ ارج ٢٢٨٠	المنطقة الثانية
٧٥٥ في الهكتار	١٠٤٠ في الهكتار	١١٤٠ في الهكتار	عدد السكان الكثافة
١,٨٥%	٣١,٥%		الزيادة السنوية
شياخة أحمد إبراهيم ٦٨٥	شياخة السنديسي شياخة أبو الملا علي ٨٩٩	شياخة السنديسي والفلحة (بنون حارة البائنة) ٩٤٩	المنطقة الثالثة
٥٧٧ في الهكتار	٨١٧ في الهكتار	٨٧٦ في الهكتار	عدد السكان الكثافة
١,٧٥%	٢٢,٢%		الزيادة السنوية

\* هذه المناطق الموجودة في النسيج القديم لبولاق تم اختيارها لأنه أمكن حصر حدودها بالنسبة للتواريخ الثلاثة.

- ١- أرشيف تعداد ١٨٤٨ - وثائق عصر إسماعيل؛ تعداد النفوس في محافظة مصر - لام - DAW - TNMM - lam/1/84, vol. 32-33
- ٢- أرشيف تعداد ١٨٦٨ - وثائق عصر إسماعيل؛ تعداد النفوس في محافظة مصر - لام - DAW - TNMM - lam/1/84, vol. 86-88
- ٣- التعداد العام، ١٨٩٨، ص ٢٠-٢١.

وفي المقابل فإن مساكن بولاق الهشة وغير الصحية أحيانا، شهدت في الوقت نفسه نموا مرتفعا<sup>(٢٤٦)</sup>. ولا يمكن تفسير الانتقال إلى مثل تلك الأحياء إلا بالانخفاض الكبير في دخول سكان المدينة القديمة. وإذا كان من المؤكد أن المهاجرين هم أصل التوسع في المحيط العمراني للمدينة في التسعينيات، فإن المصادر المتاحة لا تسمح بتقييمها. وفي هذه الحالة، ليس من المحتمل أن يقيم السكان الجدد في الأحياء الحديثة. فالسكان يتجددون ويتنقلون؛ وفي إطار تلك التحركات المعقدة والعديدة باستمرار، تجذب الأحياء الحديثة سكانها الجدد.

### التركيزات :

تُعطي المقارنة بين تعدادي عام ١٨٩٧ وعام ١٩٠٧ فكرة دقيقة إلى حد ما عن تحركات السكان من حيّ إلى حيّ آخر، ومن فئة إلى فئة أخرى. فعلى سبيل المثال<sup>(٢٤٧)</sup> كان سكان دائرة شبرا غير المسلمين في عام ١٨٩٧ يشكلون نسبة ١٤%. وبعد ذلك بعشر سنوات أصبح سكان شبرا من غير المسلمين ربع السكان تقريبا (٢٣%). وهذا الحيّ الذي كان يجمع ٦% من غير المسلمين في القاهرة، أصبح يضم ٩% منهم في ١٩٠٧. وتركز الأقليات الدينية ملحوظ هو أيضا في الأحياء العمرانية القديمة. وبينما كان غير المسلمين في دائرة الموسكي يشكلون ٤٠% من السكان في ١٨٩٧، فقد أصبحوا يمثلون ٥٦% في التعداد التالي. وإذا كان يتعين التخفيف من تلك الأرقام بالأخذ في الاعتبار التزايد العام لنسبة غير المسلمين خلال الفترة الواقعة بين التعدادين، إلا أن هؤلاء السكان زادوا في قسم الموسكي من ٩٤٧٢ إلى ١٢٣١٥ بينما انخفض عدد المسلمين من ١٣٧٦٦ إلى ٩٧١٦. غير أن هذه البيانات الموزعة حسب الأقسام ناجمة عن تجميع أحياء مختلفة لكل منها سلوك خاص. والتحركات التي يمكن إدراكها في الأقسام ليست سوى نتائج ذلك التجمع. فتقسيم البيانات حسب الشياخات يوضح جيدا أن التركيز حسب العقيدة الدينية يمثل اتجاها أقوى. فعلى سبيل المثال، كانت نسبة غير المسلمين في قسم الوايلي ١٢% في ١٨٩٧؛ وهذا الرقم يخفي تباينات شديدة. ففي داخل نفس تلك الوحدة، ترتفع نفس هذه النسبة إلى ٤٠% في شياخة الظاهر، بينما هي ٣,٦% في شياخة مطرية البلد.

وهذه التباينات تقابلها سلوكيات مختلفة بنفس القدر. والتقسيم الأدق على صعيد تفصيلي هو وحده الذي يمكن أن يظهر تلك الاختلافات.

### الضفة اليسرى والزمالك :

يمكن تأريخ الأعمال الأولى للتوسع باتجاه الضفة اليسرى بأواخر الستينيات. كان الهدف بناء سد لتجفيف فرع النيل الذي كان يفصل جزيرة الزمالك عن أراضي بولاق الدكرور، وبناء سراي الجزيرة، وأخيرا فتح طريق الأهرامات في ١٨٦٩. وبعد بضع سنوات، شرع الخديوي في بناء عدد من القصور، وتهيئة العديد من الحدائق، بينما تم ربط الزمالك بالقاهرة بأول كوبري ثابت (٢٤٨). وبالرغم من تلك الأعمال تعين الانتظار حتى بداية القرن العشرين لكي تشهد الضفة اليسرى بوادر تنمية حاسمة.

فالنيل ليس فقط نهرا عريضا للغاية ولكن منسوب مياهه ليس منتظما. فالفيضانات الشديدة تغرق جانبا كبيرا من جزيرتي الروضة والزمالك الكبيرتين. والفيضان ليس فقط فترة ارتفاع منسوب الماء، فهو أيضا الفترة التي يدفع فيها تيار الماء العارم الرمال والغرين داخل مجرى النهر. ولذا يتغير منظر النيل في كل عام. فعندما تتحسر مياه الفيضان تظهر جزر أخرى. وضاف النهر تتعرض هي أيضا لتغيرات، ويظل مجرى النهر في تحولات دائمة. ففي عام ١٨٧٢ هددت قوة تيار الماء أساسات كوبري قصر النيل وتعين إغراق المجرى الواقع شرقي الزمالك والذي كان قد جفف قبل ذلك ببضع سنوات (٢٤٩). وعلى أثر تلك الفتحة واصل النيل حركته القديمة واستأنف انتقال مجراه نحو الغرب .. وطغت مياهه على الأراضي الواطئة الواقعة عند الضفة اليسرى، جنوب إمبابة. ومما يجعل هذه المنطقة غير صالحة لأية عملية عمرانية، حالات عدم الانتظام تلك إلى جانب عدم وجود سد فعال. وفي نهاية القرن، عندما هدد النهر قرية كفر الشوام بشكل خطير، أقام وزير الأشغال العمومية سداً مزدوجاً يوجه مياه النهر بين الزمالك وبولاق الدكرور. واستقرت وانتظمت حواف النيل بعد كبح المياه المرتفعة وفتحت بذلك الطريق أمام تعمير بضع عشرات من الهكتارات لكل من الزمالك والجزيرة. وقد

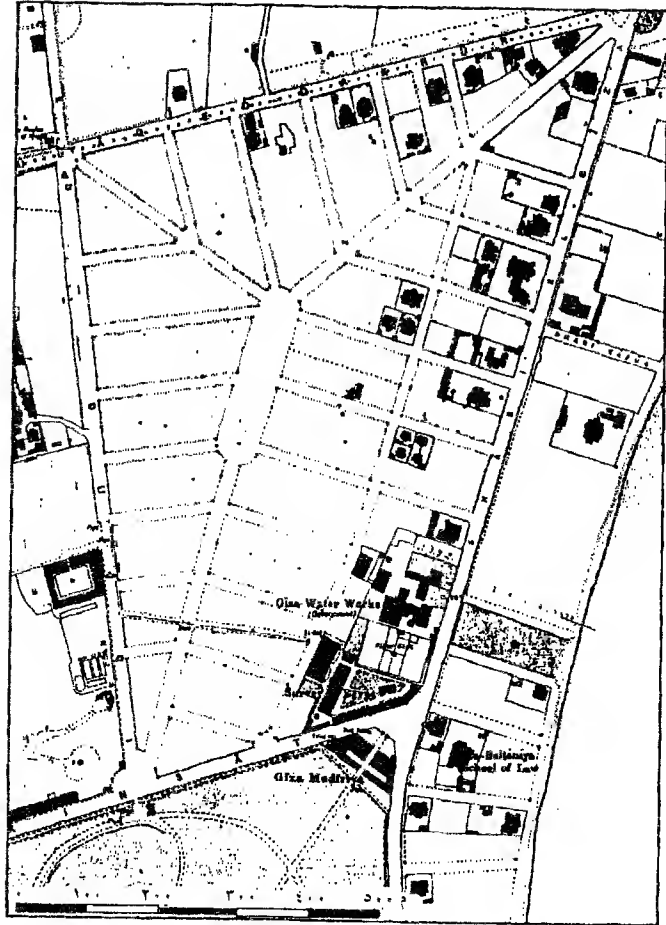
استكمل ذلك بعد بضع سنوات ببناء أول سد لأسوان؛ وأتاح الحد من اندفاعة الفيضانات التوسع في عمران جزيرة الروضة بالأخص (٢٥٠). وأقامت الوزارة في أن واحد ثلاثة كباري بين الروضة والجزيرة والقاهرة (٢٥١). وكان هذا الانفتاح نحو الغرب منتظرا بفارغ الصبر، ففي غضون بضع سنوات نمت المدينة في أن واحد في الروضة والزمالك والجزيرة. وسابقت شركة الترام تلك الحركة وشجعتها بأن افتتحت في عام ١٨٩٩ خطا في طريق الأهرامات. وفي العام التالي أصبحت نقطة انطلاق خط الترام عند النهاية الغربية لكوبري قصر النيل، أي على مسافة بضع مئات من الأمتار فقط من مركز الأعمال (٢٥٢). وفي عام ١٩٠١ تولت تقسيم النصف الشمالي للزمالك شركة خاصة، بينما راحت وزارة الأشغال العمومية تعد مشروعا لمد كوبري بين الجزيرة وبولاق (٢٥٣). وفي هذه الفترة القصيرة كان بناء العديد من الفيلات يجري في الأحياء الجديدة بالجزيرة (٢٥٤).

وقُسمت بعد ذلك ببضع سنوات عدة عشرات من الهكتارات في الزمالك والجزيرة وبيعت وتم شغلها. ولا يرجع ذلك فقط إلى ديناميكية السوق الخاصة؛ ففي سنتي ١٩٠٣ و ١٩٠٤ طرحت الدولة أكثر من ٨٣ هكتارا من الأراضي العامة في تلك الأحياء في السوق العقارية الخاصة (٢٥٥). وكانت تلك التعاملات حاسمة في تطوير الضفة اليسرى، وبيعت إما في وحدات كبيرة لشركات خاصة (بـهـلـر في الزمالك) التي حولتها إلى أحياء راقية، وإما في قطع أرض للأفراد بعد أن تولت وزارة الأشغال العمومية تقسيمها. وتقسيم المساحة من السمات المميزة لذلك النوع من العمليات. (انظر الشكل ٣٦).

وتختلف تقسيمات هذه الأحياء عن تلك التي تشكل الجزء الأكبر من التوسعات الواقعة شمال المدينة. فكثافتها السكانية أقل وهي تتمتع بشبكة مرافق موروثة عن الحدائق الكبيرة في عهد إسماعيل، وأحسن تنسيقا بالمقارنة مع أراضي شبرا الزراعية. فهناك شوارع عريضة ومستقيمة تكون مجاورات مقسمة إلى قطع أرض كبيرة وهذا التقطيع الذي يشمل وحدات تتراوح مساحتها بين ٦٠٠ و ٤٥٠٠ متر مربع أسهم إلى حد كبير في انتقاء مشترين للأراضي وسكانها. ومنذ أن تأسست تلك الأحياء شغلها قلة من السكان الأثرياء (٢٥٦). فهم على مقربة من



الشكل ٣٦، تقسيم المساحة في الجزيرة \*



1/10 000. Extrait de 1915-1921-Cairo, feuille n°. 34.

مركز الأعمال مع انفصالهم في الوقت نفسه عن المدينة بواسطة النهر. ومن جهة أخرى تنعم الضفة اليسرى بأحياز لقضاء أوقات الفراغ مما يعزز تميزاتها. فحديقة الحيوان وحديقة الأورمان اللتان تأسستا أيام إسماعيل تفوقتا إلى حد بعيد على كل الأحياز العامة الأخرى المزروعة في المدينة. وعلاوة على ذلك أنشئ في الزمالك، خلال عام ١٨٨٤ نادي الجزيرة الرياضي الذي يشغل ما لا يقل عن نصف الجزيرة، وهو محجوز للخاصة، حيث يقدم لأعضائه جميع المعدات اللازمة لممارسة الألعاب الرياضية المتقنة مع ذوق العصر (٢٥٧).

### مساحات قريية بائية :

يبدو أن الهندسة المعمارية المنزلية في القاهرة درست جيدا، ولا تزال لها أمثلة عديدة قائمة حتى الآن، فالإنتاج الدارج للأحياء القديمة وإنتاج رجال الفن (المهندسون المعماريون والمهندسون المتخصصون)، تناولته العديد من الدراسات في السنوات الأخيرة (٢٥٨). غير أن الأبنية الهشة الخاصة بأفقر السكان لا تزال غير معروفة إلى حد كبير: فلم تترك أثرا وأفلتت من المصورين ومطبوعات المجلات المتخصصة ومع ذلك فإن الوثائق الخرائطية والإحصائيات تسمح بتقديم لوحة لها. ويشار إلى هذا النوع من السكن بطريقتين مختلفتين: الأحواش والعشش. فالحوش ساحة بها أكوام مبنية بطريقة عشوائية. ويتكون بصفة عامة من مجموعة مغلقة يمكن دخولها من باب أو ممر (٢٥٩). وفي نهاية القرن كانت أحواش القاهرة موجودة في النسيج القديم، وتشكل في أغلب الحالات مؤخرات قطع أرض في قلب المجاورات القديمة. أما مصطلح "العشة" فهو ملتبس بقدر أكبر، فالعشة بناء فقير مقام بمواد هشة وقطع خشب وبوص. وإذا كان جمع هذه الكلمة مصحوبا بكلمة للتعريف فيكون صفة تشير إلى حي من المباني العشوائية. وعلى عكس الأحواش، فإن الأحياء المشار إليها بتعريف محدد تقع خارج المدينة أو عند حوافها. وهي غير مغلقة ويمكن الوصول إليها من عدة مداخل. وقد يغطي حي العشش عدة هكتارات ويضم بضعة آلاف من السكان، بينما لا يشمل أكبر حوش أبدا أكثر من

خمسائة من السكان (٢٦٠). وأحياء العشش لها أشكال متنوعة، ومقامة على أراض مستولى عليها أو عندما يكون نموها قد تحقق تدريجيا؛ وهي منظمة وفقا لشبكة عشوائية من الحارات الضيقة (انظر الشكل ٣٧)؛ وقد تكون تلك الأحياء مكونة من قطع أرض منتظمة في أراض مخصصة لهذا الغرض في تقسيمات معينة، وقد تتكون من قطع أرض منتظمة حول شوارع مستقيمة. (انظر النص الثامن).

#### النص رقم ٨ : حيّ للعشش منظم بشكل جيد \*

\* الأكوخ البائسة المسماة عشش تعتبر أسوأ المساكن صحيا يمكن تصورها. وتقيم الأسرة بأكملها مع حيواناتها في كوخ عمقه أربعة أمتار وعرضه ٥ أمتار وارتفاعه ٣ أمتار، وجدرانه مبنية، وسقفه من القش، وله فتحة وحيدة، وهي باب عرضه ٠,٩٠ متر، وتعلوه أحيانا كوة صغيرة بلا نافذة أو مجرد فجوة نقبت في الحائط، وتشكل العشش المتلاصقة بعضها ببعض خطين متواصلين بطول حارة عرضها ثلاثة أمتار، مع حارة أو حارتين مستعرضة وسط امتداد الحارة الأولى. وتضم كل حارة أربعاً وأربعين عشة، يخدمها مرحاضان عموميان بين كل عشتين على جانبي الحارة. وهذه الفجوة، المحفورة في الأرض تتخفى بالكاد خلف جدار، ويتكدس فيها التغوط \*.

نما السكن العشوائي في عاصمة مصر بكثافة عشية نهاية القرن التاسع عشر (٢٦١). ففي صيف ١٨٩١، أحصت مصلحة الصحة التي تعني عن قرب ببؤر انتشار الأوبئة، ١٦٢٠٠ عشة في القاهرة (٢٦٢). وهذا العدد مرتفع بشكل خاص حسب كثافة إشغال هذا النوع من المباني، علما بأن تعداد سكانها بعد بضع سنوات قليلة كان ١٢٠ ألف نسمة، أي أن ربع سكان القاهرة يقيمون في عشش، كما أن

\* تقرير اللجنة الدولية، ١٨٩٢، ص ٢٢-٢٣.

شكل ٣٧. عشش الجبارة - حيّ غير مخطط \*



\* ٢٥٠٠/١. وفقاً لـ Cairo - 1909-1912، الورقة رقم ٤٥ - F.

المساحة التي تشغلها هذه المباني كبيرة أيضا: فأحياء العشش تشغل حوالي ١٠% من مساحات المدينة العمرانية (٢٦٣) (انظر النص التاسع).

النص رقم ٩ : عشش في عام ١٨٩١ ، السكان والمساحات (١)

أ - السكان

سكان العشة الواحدة في عام ١٨٩٧ (٢)

القسم	عدد العشش	عدد السكان	متوسط سكان العشة
بولاق	١٥١٥	١٤٠٢٠	٩,٣
شبرا	٧١	٢٨١	٤
الجمالية	٦٠	٣٥٧	٦
مصر القديمة	٤٠٨	٣١٦٣	٧,٨
السيدة زينب	٥٢٣	٣٢٦٥	٧,٦
المجموع	٢٤٨٧	٢١٠٨٦	٨,٥

ووفقا لتلك الكثافة (٨,٥ نسمة في العشة الواحدة) فإن الـ ١٦٢٠٠ عشة التي أحصيت في ١٨٩١ يكون سكانها ١٣٧٧٠٠ نسمة. وقد تبدو تلك الكثافة مرتفعة إلا أنها أقل من الكثافة السكانية في القاهرة عموما بعد عدد من السنوات (١١,١ في ١٨٩٧). وإذا خفضنا عدد السكان في الوحدة إلى ٧,٥، فإن سكان العشش يجب أن يكون عددهم مع ذلك ١٢٠ ألفا، أي ربع سكان المدينة الذين يجب أن يكونوا حوالي ٤٨٠ ألفا (حسب المعدل السنوي لتزايد السكان من ١٨٨٢ إلى ١٨٩٧ وهو ٢,٨%).

ب - المساحات

الكثافة السكانية في العشش في عام ١٨٩٧ (قسم بولاق)

السكان (١)	المساحة (٣)	متوسط الكثافة
بالهكتار	بالمتر المربع	بالحكتار
٤٧٢	٩٧٥٠	٤٨٥
٥٣٦١	٦٠٠٠٠	٨٩٠
٢١١٥	٢٧٥٠٠	٧٧٠
٧٩٠٧	٩٧٢٥٠	٨٢٠
المجموع		

ووفقا لتلك الكثافة يكون الـ ١٢٠.٠٠٠ من سكان العشش يشغلون ١٤٦ هكتارا؛ والمدينة نفسها بها ١٥٠٠ هكتار (انظر الجدول رقم ٢).

١. أحصى "البيان العام للإجراءات الصحية [..] من ٢٤ يونيو إلى ١٥ سبتمبر ١٨٩١" ١٦٢٠٠ عشة في القاهرة، *Bulletin des lois et décrets année, 1891* ، الجدول في صفحة غير مرقمة.

٢. *Recensement général, 1898, p. 15-35*

٣. وفقا لـ *1896-Plan général*

ولا يمكن بالطبع ألا تكون مساحة بهذا الحجم غير ملحوظة، ويسمح تفرقها في المدينة برسم طوبوغرافيا للفقر وإدراك منطق استراتيجيات السكان. ويبين تعداد السكان في ١٨٩٧، الأشخاص الذين ليس لديهم محل سكن ثابت، وسكان الأحواش والعشش الذين يشكلون مجموعة كافية لكي تتألف منهم وحدة إدارية (شياخة أو ما يعادل شارع)؛ ولذا فإن عدد العشش التي أحصيت في ١٨٩٧ أقل من الواقع. وقد أحصيت آنذاك ٢٥٠٠ عشة أي سدس العدد الإجمالي الذي قدمته مصلحة الصحة قبل ذلك ببضع سنوات. ويدل الفارق الكبير بين الرقمين على أن العشش متجمعة في بعض الأحياء، إلا أنها مشتتة للغاية داخل النسيج العمراني بحيث يكون عددها غير كاف لتشكل وحدات حسابية مستقلة. وينطبق ذلك أيضا على الأحواش التي تتكون مبانيها في أغلب الأحوال من عشش. ولكن أكبر تلك الأحواش عولمت بشكل مستقل. والواقع أن أغلب سكان المباني الهشة لا يمكن التعرف عليهم عن طريق التعداد فهم مجمعون مع بقية السكان. وهناك عشش في كل حي وفي كل شارع وهي منتشرة في مجموعات صغيرة في المدينة عموما حيث تفضل احتلال الأراضي المهجورة والخرابات. وكانت هناك عشش حتى منتصف الثمانينيات بما في ذلك ما يقع داخل ساحة جامع ابن طولون (٢٦٤).

وإذا كانت بيانات التعداد في عام ١٨٩٧ لا تستطيع تقدير تبعثر العشش إلا بالاستنتاج، إلا أنها تعتبر مؤشرا دقيقا على هذا النوع من السكن في المناطق التي تشمل عددا كبيرا منها. كما أن توزيعها الجغرافي غير منتظم. وأغلب أحياء العشش متجمعة في ثلاث مناطق فقط: بولاق، والسيدة زينب ومصر القديمة، وكلها أحياء تقع في أطراف المدينة، وكانت تتبع العمران القديم في جنوب المدينة وغربها. ويوجد في تلك الأحياء الثلاثة العديد من المساحات الكبيرة من الأراضي الحبيسة الخالية - والصحراوية في السيدة، وغير الصحية في بولاق - أو وسط الأنقاض. ففي هذه الأراضي تقام العشش عموما. وإذا كان تواجد أراضي فضاء هو الذي يقرر إقامة العشش عند حواف المدينة، فإن قيام نشاطات صناعية يشكل هو أيضا دافعا لانتشار هذا النوع من المساكن. وليس من باب المصادفات أن تلال الأنقاض في الجمالية مثلا لا توجد بها عشش، فالنشاطات تتحدد في هذا الحي بحلولها محل النشاطات القديمة دون أن تهدد التوازن بين عروض العمل واليد

العاملة المتوافرة. أما في بولاق حيث أدى نمو النشاط الصناعي خلال النصف الثاني من القرن إلى طلب واسع النطاق على اليد العاملة، فنشأت بالتالي مجموعات كبيرة من العشش. وتضم بولاق ثلثي سكان القاهرة من تلك المجموعات (انظر الجدول رقم ٧). فهذا الحيّ يضم السكان الأشد فقرا في المدينة، وبه أيضا أكبر الأحواش، ونسبة كبيرة من الأفراد الذين ليس لهم مقر إقامة ثابت، ووفقا لبيانات التعداد الذي لا يشمل العشش المنعزلة أو الأحواش الصغيرة، فإنه يمكن اعتبار أن ظروف سكن ربع أو خمس سكان هذا الحي سيئة.

الجدول رقم ٧. السكان الذين يعانون من أوضاع غير مستقرة في عام ١٨٩٧ \*

القسم	مجموع السكان		سكان العشش	
	السكان	%	السكان	%
عابدين	٤٩٣٢٨	٨,٧		
باب الشعرية	٥١٦٠	٩,٠		
بولاق	٧٦٢٨١	١٣,٤	١٤٠٢٠	٦٦,٥
شبرا	٣٢٧٧٩	٥,٨	٢٨١	١,٣
الدرب الأحمر	٦٨٥٩٢	١٢,٠	—	—
الأزبكية	٣٦٠٧٠	٦,٣	—	—
الجمالية	٥٧٨٩٧	١٠,١	٣٥٧	١,٧
الخليفة	٤٧١٩٦	٨,٣	—	—
مصر القديمة	٣١٨٤٩	٥,٦	٣١٦٢	١٥,٠
الموسكي	٢٣٢٣٨	٤,١	—	—
السيدة زينب	٥٣٦١١	٩,٤	١٢٦٥	١٥,٥
الوايلي والمطرية	٣٦٧٥١	٦,٤	—	—
حلوان	٤٨٧٥	٠,٩	—	—
القاهرة	٥٧٠٠٦٢	١٠٠	٢١٠٨٦	١٠٠,٠

• نقلا عن Recensement général، ١٨٩٨، ص ١٥ — ٣٥

وبينما كان نمو الإسكان غير المستقر مرتبطا بالنشاطات الصناعية، إلا أن الأمر لم يكن دائما كذلك، فالأحواش متواجدة في القاهرة منذ العهد العثماني (٢٦٥) ويذكر "وصف مصر" العديد من الأكواخ والمساكن المتداعية التي تدل على إسكان شديد الفقر (٢٦٦). كما أن كلمة عشش تشير في ١٨٩٧ ومن قبل في منتصف

القرن إلى مناطق تجمع السكن العشوائي. ويذكر تعداد ١٨٤٨ العديد منها حيث أحصى بضعة آلاف من السكان المقيمين في تلك الأحياء<sup>(٢٦٧)</sup> وبعد ذلك بعشرين سنة، عشية افتتاح قناة السويس كان عدد من تم إحصاؤهم في مناطق العشش، ٢٤ ألف نسمة<sup>(٢٦٨)</sup>.

ومع أن الإسكان العشوائي ليس ظاهرة جديدة في القاهرة إلا أن التركزات الكبيرة نمت بدءاً بمنتصف القرن، فتوسع هذه الأحياء في مصر القديمة أولاً وبعدها في بولاق ثم إدماجها أو استبعادها يكشف عن نزوعها المتزايد إلى طرد

سكان في وضع غير مستقر			بدون مقر ثابت		سكان الأحياء	
% من المجموع	%	سكان	%	سكان	%	سكان
١,٣	١,٧	٦٢٤	٤,٨	٥٨٦	١	٣٨
٣,٤	٤,٨	١٧٧١	١٠,٨	١٢٥٩	١٤,٣	٥١٢
٢٣,٣	٤٨,٤	١٧٨٣٥	١٨	٢٢٠٤	٤٥	١٦٠٦
٢,٢	٢,٨	١٠٥٦	٦,٣	٧٧٥	—	—
٣	٥,٦	٢٠٨٧	١٦,٣	١٩٨٤	٢,٩	١٠٣
٢,٥	٢,٤	٩١٠	٥,٩	٧٢٠	٥,٥	١٩٠
٤,٦	٧,٣	٢٦٩٧	١٧	٢٠٢٥	٧,٧	٢٧٥
١,٧	٢,١	٧٨٧	٤	٤٩٨	٨,٢	٢٩٤
١١	٩,٦	٣٥٣٥	٢,٣	٢٨٣	٢,٥	٨٩
٢,٤	١,٥	٥٧٣	٤,٧	٥٧٨	—	—
٨,٢	١٢	٤٤١١	٥,٦	٦٨٥	١٢,٩	٤٦١
١,٥	١,٥	٥٥٠	٤,٥	٥٥٠	—	—
—	—	—	—	—	—	—
٦,٤	١٠٠	٣٦٨٣٧	١٠٠	١٢١٧٧	١٠٠	٣٥٧٤

السكان الأفقر نحو أطراف المدينة. ومع ذلك، وبالرغم من التهديدات، فإن هذه المنشآت تنمو في أغلب الأحوال عند أقرب أطراف المدينة، وعلى عكس السكان المحظوظين لا يملك الأكثر فقراً وسائل اختيار مسكنهم، إذ يتعين عليهم أن يضعوا في الاعتبار وسائل النقل المشترك. وعليه تنتشر العشش على مقربة مباشرة من مصادر العمل.



## التقسيم، وحدة التعامل المعممة :

لا تكون المدينة نتاج سياسات عامة، فهي نتج أيضا من التقاء تلك السياسات مع مصالح الملاك العقاريين، الذين تشكل تقسيماتهم الشكل الأساسي لتدخلهم في التوسع في المدينة. وهذه التقسيمات التي تتميز بتقطيعاتها المنتظمة عاجزة عن التكفل بتعددية المدينة على عكس نسيجها القديم، وهي تسهم بذلك بشدة في تخصص الأحياء.

## بين العام والخاص :

تختلف تماما التوسعات التي تمت بعد ١٨٧٦ عن تلك التي تحققت قبل بضع سنوات تحت قيادة إسماعيل. وبرغم عيوب التوسعات التي حققتها الأجهزة الخديوية، ودون الادعاء بأنها شملت القاهرة عموما، إلا أنها نتاج تنظيم شامل. فمصلحة الطرق هي التي تقرر تدرجات الشوارع ومساراتها وتحدد المجاورات. وفي ظل ذلك الوضع، يكون تدخل كل شخص مقصورا على حدود قطعة الأرض التي مُنحت له - مع التنوعات المعمارية. فشبكة المرور، بدءا بأعرض الطرق حتى أبسط الحواري، كانت تتبع آنذاك المصالح الخديوية.

أما الفترة التالية فمختلفة. فالجانب الأكبر من تنمية المدينة التي تحققت على مدى السنوات الثلاثين التي سبقت أزمة ١٩٠٧ نفذها الأفراد. وقد افتتحت السلطة الإنجليزية نظاما جديدا للنشاط العمراني بأن سلمت عدة أراض كبيرة خالية تخص الدولة إلى ملاك خاصين، دون أن تقسمها قبل ذلك: وتغيرت بذلك معايير الأعمال التي يشرف عليها المتدخلون الخاصون، فهم يتحكمون في مجموع العمليات بدءا بتحديد مسارات الشوارع حتى تشييد المباني، مروراً بتقسيم قطع الأرض. وفي نهاية القرن، وفي مواجهة الإقبال الشديد على شراء أراض للبناء (أو قابلية لذلك) أضيفت إلى الأراضي الممنوحة من الدولة الحدائق الكبيرة الواقعة في الضواحي، والعديد من قطع الأرض الزراعية وكذلك قطع الأرض الكبيرة في الأحياء العمرانية، ومنذ هذه اللحظة، وفي غياب أي وثائق خاصة بتعمير المدينة في مجموعها، فقدت مصلحة التنظيم إشرافها على التوسعات وتحكمها في الأحياء

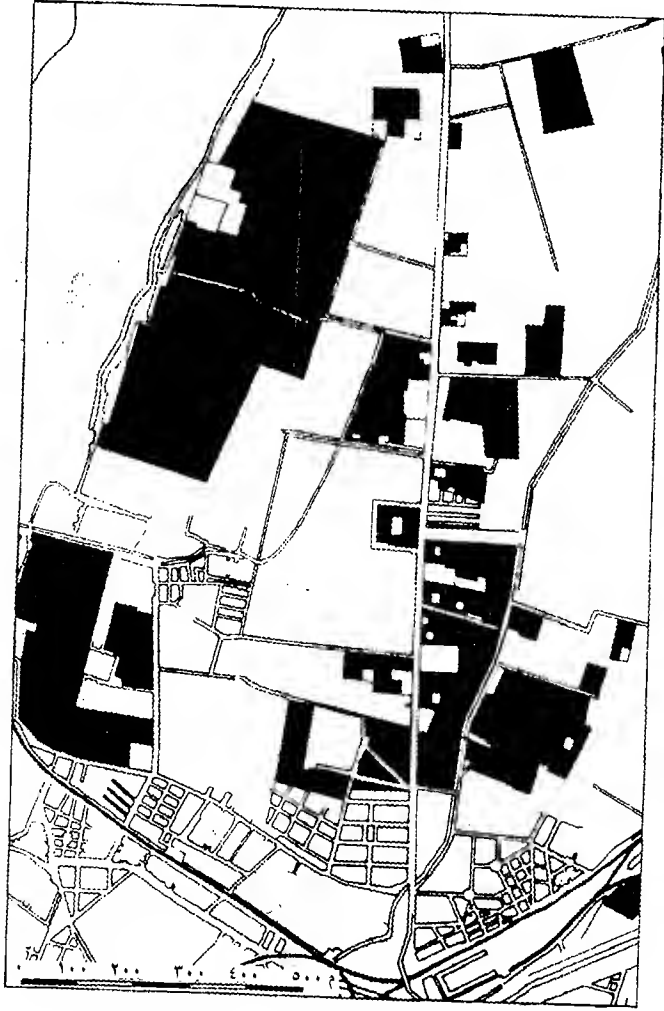
العامّة. واقتصر تدخلها المحدود في أغلب الأحوال على التحقق من التراصف على طول طرق المرور. ومع العمل بمبدأ التقسيمات الخاصة، تقدّم العديد من النشاطاء الذين وجدوا في هذا المبدأ، من جانب، وسيلة قليلة التكلفة لتحقيق فوائض قيمة تكون أحيانا ضخمة، ومن جانب آخر وجد المسؤولون عن الإدارة، في ذلك وسيلة للتخفف من الأعباء المالية الإضافية لمد عشرات الكيلومترات من الشوارع. ويتوافق هذا المبدأ المتعلق بإنتاج المدينة مع أشكال عمرانية ومعمارية جديدة (٢٦٩).

### تنفيذ ميسور وأراض مهياة :

يكون تحقيق تقسيم الأراضي من وجهة النظر الشكلية البحتة، تقطيع أراض فسيحة إلى وحدات أصغر، وتحقيق هذا المبدأ يتطلب أن تكون قطع الأرض كبيرة بما فيه الكفاية لأن التفتيت الشديد للملكيات بين عدد كبير من المتدخلين يجعل تنفيذ التقسيمات مستحيلا، وتتكون الأراضي غير الصحراوية في أرباض القاهرة خلال التسعينيات من قطع تتراوح مساحاتها في أغلب الأحوال بين هكتار وعشرة هكتارات، وهي مساحات كبيرة بما فيه الكفاية لتنفيذ تقطيعات منتظمة، ولكنها ليست كبيرة جدا لإجبار الملاك على المشاركة في تحقيق شبكة الطرق الرئيسية.

وبالإضافة إلى ذلك فإن حيّ شبرا له سمة خاصة تيسر أيضا عمليات التقسيم. فمنذ أن شيد قصر محمد عليّ خلال النصف الأول من القرن التاسع عشر، أصبح طريق شبرا مكانا أثيرا لنزهات الأرسطقراطية؛ والملكيّات الكبيرة - قصور وحدائق - كثيرة هنا (٢٧٠). وفي بداية الثمانينيات ترتب على زوال التمسك بالقصر من جانب الأسرة الملكية، التخلي عن تلك الملكيات (٢٧١)، وفي نهاية القرن شكلت المباني والحدائق المهجورة المزيد من الأراضي المهياة للعمران (انظر الشكل ٣٨). والتحويلات المتتالية لقصر شيكولاني وحديقته تبرز التبدلات التي جرت في هذا الحيّ. لقد بني هذا القصر في عام ١٨٧٣، ولكن سرعان ما دب فيه الإهمال، وشغله بدءا بعام ١٩٠٦ مصنع للسجاير، وبعد ذلك ببضع سنوات قُسمت حديقته إلى قطع أرض صغيرة (٢٧٢)، وقد أثار إنشاء عدد من مصانع السجاير في شبرا مع بداية القرن العشرين (ست مصانع في ١٩٠٧)، حركة

الشكل رقم ٣٨. حدائق شبرا في عام ١٨٩٦ \*



\* نقلا عن 1896-Plan général

مزدوجة، فهناك أولاً لجوء تلك المصانع إلى يد عاملة وافرة زادت من الإقبال على عدد كبير من المساكن — من جانب أناس قدراتهم المالية محدودة — ثم إن هناك حدائق القصور التي تداعت قيمتها الانتفاعية نتيجة للوظيفة الجديدة للمباني المهجورة والمعروضة على مقسمي الأراضي.

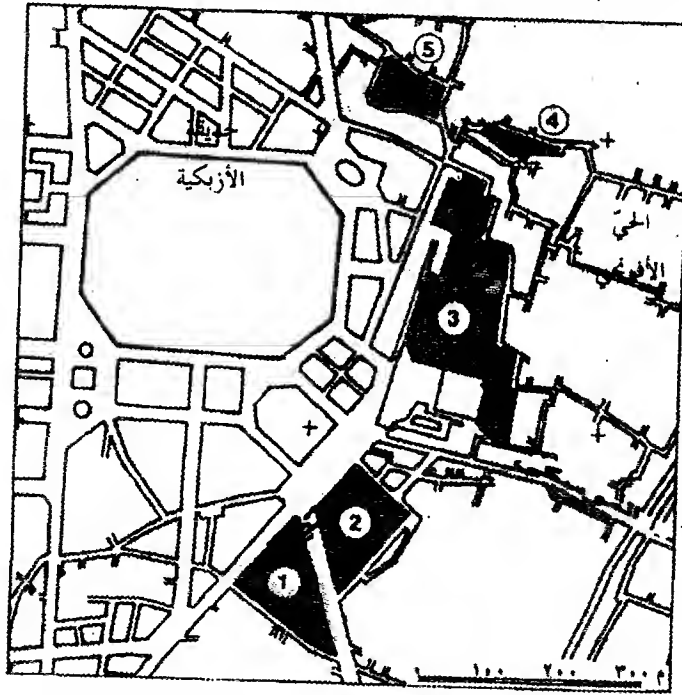
ولا توجد في أرياض المدينة فقط أراض شاسعة للتقسيم. فالمناطق المشغولة أصلاً لا تقلت من نمو العمران ومن إجراء تقسيمات للأراضي. ففي الأحياء الحديثة اختفت فيلات وحدائق عهد إسماعيل؛ وهُدمت وكالات عديدة في المدينة القديمة في السنوات الأولى من القرن العشرين لتحل محلها شوارع وعمارات كثيفة السكان (٢٧٣). غير أن الإقبال كان مركزاً على الحواف الغربية للنسيج القديم والواقعة على مقربة من الأربكية. وكان بناء سوق مكان جزء من مدافن الأربكية بمثابة افتتاح لتكثيف السكن في الحي. ففي العقد الأخير من هذا القرن دب العمران فيما يزيد على تسعة هكتارات، من ضمنها ٥٦ ألف متر مربع من الأراضي المعدة للبناء (انظر الشكل رقم ٣٩).

#### إجراء سهل زهيد التكلفة :

لم يكن إجراء تقسيم ما في القاهرة حوالي عام ١٩٠٠، خاضعاً لأية رقابة إدارية، كما أنه يحتاج إلى حد أدنى من الاستثمار مع عقد الأمل على تحقيق أرباح عالية. فلانحة مصلحة التنظيم لا تنطبق إلا على واجهات المباني المحاذية للطريق العامة. والشوارع الداخلية لا تخضع للنظام مادام مدخلها مغلقاً؛ كما أن المالك — صاحب التقسيم — يحدد مقاييسها وشبكاتها حسب العملاء الذين يقصدهم والمردودية التي يتوقعها (٢٧٤).

والاستثمار المطلوب لتنفيذ تلك العمليات زهيد في أغلب الأحوال. ولا ينفذ الملاك بصفة عامة سوى الأعمال الضرورية لبيع الأراضي، وذلك لغياب أي تعليمات نظامية. فهم يكتفون بوضع قطع حجر للاستدلال على الشوارع وقطع الأرض دون تجشم مشقة الردم أو مد توصيلات أيا كان نوعها.. ولا يتكلف المالك أي أعباء أخرى غير نفقات القيام بتلك الأعمال وما لن يحصل عليه من أرباح

الشكل ٣٩. الحد الغربي للحيّ الأفرنجي في بداية تسعينيات القرن التاسع عشر \*



شمل العمران عدة هكتارات من الأراضي في غضون بضعة سنوات في هذا الحي

العملية	المساحة الكلية المقسمة بالأمتار المربعة	أراضي البناء
١- مقابر الأزبكية (جنوباً)	١٤٧٥	
٢- مقابر الأزبكية (شمالاً)	٣٠٦٠	
بما في ذلك السوق	٦٥٦٠	
٣- حديقة روزتي	٣٣٣٤٠	
٤- ميدان الأسماك	١٥١٠	
٥- مقابر جامع الأحمر	٣٧٠٠	
المجموع	٥٦٣٦٠	

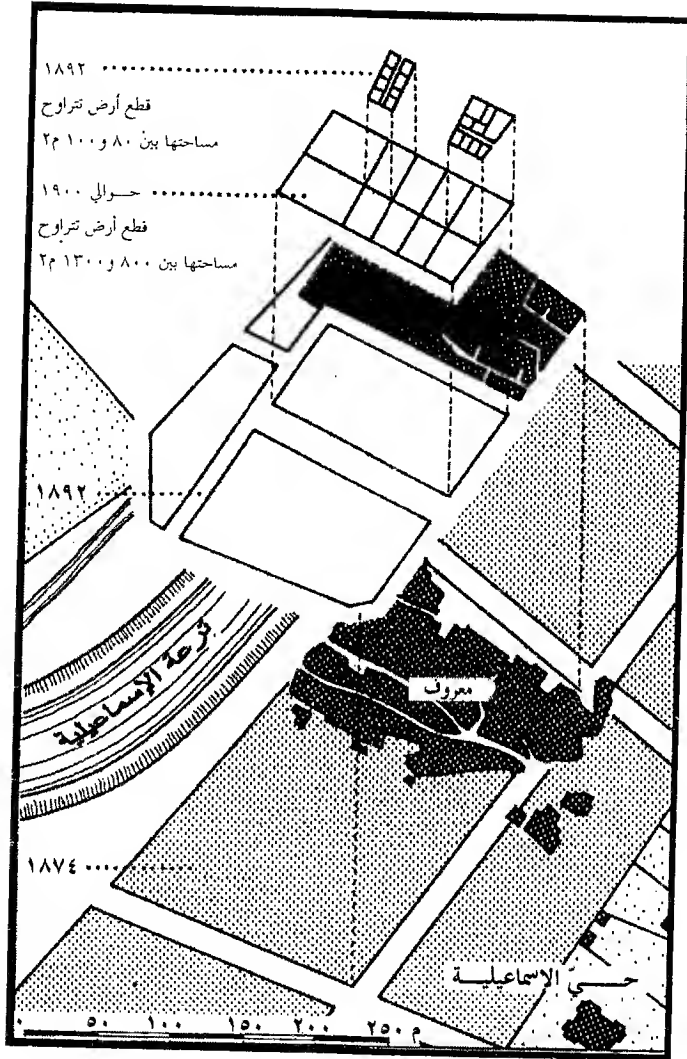
\* نقلاً عن Plan général... 1896.

الإنتاج الزراعي. وفي أغلب الأحوال يسترد ذلك "الاستثمار" بمجرد بيع قطع الأرض الأولى. وكانت تلك الأعمال تحدد بالكاد بعلامات الأراضي في التقسيمات حتى أن القطع التي لم تباع قبل أزمة ١٩٠٧ كانت تعود ببساطة إلى وضعها الأصلي كأراض زراعية بعد بضع سنوات (٢٧٥).

وبصفة عامة لا يحتاج هذا النوع من التقسيم إلى تطابق شديد بين العرض والطلب في السوق العقارية. ولا تفرض ضالة الاستثمارات اللازمة لتنفيذها على مالك الأرض التحقيق السريع لعائداته (وجزاء كبير منها تقديري بالأحرى وليس واقعياً) وتفسر تلك السمة لماذا كان المضاربون لا يترددون في تقسيم الأراضي قبل أزمة ١٩٠٧ ببضعة شهور، وفي بيع أراض زراعية بعيدة عن وسط المدينة (٢٧٦). ولم يؤد فائض قطع الأرض المعروضة للبيع إلى انخفاض الأسعار. فمقسمو الأراضي الذين يأملون في عودة الطلب من جديد يفضلون الاحتفاظ بالمخزون الذي لا يؤثر كثيراً على موازناتهم بدلا من خفض ثمن أصول يرون أنه مرتفع جدا.

وارتضت السوق باختلالات كبيرة، غير أن مفهوم التقسيمات التي تحققت عند منعطف القرن تسمح بجعل المعروض من الأراضي متوافقا مع قدرات العملاء. ولا يتشدد مقسمو الأراضي في التعليمات المعمارية ولا يفرضون على المشتري أية قيود خاصة، وهكذا يمكن تغيير مساحات قطع الأرض المعروضة للبيع للاستجابة للطلب. ويوضح مثال تقسيم تم في حيّ الإسماعيلية، على مقربة من بولاق، إلى أية درجة يمكن جعل تقطيع الأراضي متوافقا مع قدرات العملاء حسب تقلبات السوق (انظر الشكل ٤٠)، ففي بداية التسعينيات كانت تلك المجاورة محصورة بين حيّ معروف وترعة الإسماعيلية. وقد أصبحت تلك الأرض ملكا للدولة على أثر إفلاس إسماعيل، فقسمتها الإدارة الإنجليزية إلى مجاورات كبيرة وباعتها لملاك خاصين خلال التسعينيات. وبعد أن حصل العديد من الملاك على قطع أرض تتراوح مساحتها بين ٨٠٠ و ١٣٠٠ متر مربع، قسموا أراضيهم لبيعها في شكل وحدات أصغر، وبفضل مدّ حارة سد عرضها ثلاثة أمتار يمكن تقطيع أرض مساحتها ٨٠٠ متر مربع إلى ٨ أو ٩ وحدات مساحة كل منها ما بين ٨٠

الشكل ٤٠. تقسيم على عدة مراحل، قطعة أرض في حي الإسماعيلية \*



\* ١/٥٠٠٠. وفقاً لـ P. GRAND - 1874، خريطة الأرشيفات رقم ٢، ١٨٩٢؛ 1896 - Plan général... و 1907 - Cairo and environs.

و ٩٠ متراً مربعاً. وهذا المثال المحفوظ في خرائط المدينة المتتالية ليس فريداً. وإذا كان بوسع الشركات العقارية المضاربة على أراضي مكونة من عدة آلاف من الأمتار المربعة، فإن الحائزين على قدر قليل من الإمكانيات لم يكونوا مستبعدة من السوق العقارية، وأياً كان حجم القطع فإن الاستثمارات اللازمة لتحقيق فوائد قيمة كبيرة، تظل قائمة ولكن كثيراً ما كانت زهيدة.

### وسيلة للتفتيش :

يشكل مبدأ التقسيم وسيلة بالنسبة للملاك لمقاومة عمليات الاستيلاء غير المشروعة. ففي بولاق بالأخص، يؤدي التجمع المكثف لسكان من العمال ذوي الدخول المتدنية، مع تواجد قطع أرض كبيرة شاغرة، يؤدي إلى العديد من عمليات استيلاء غير مشروعة. ففي عام ١٨٩٢ كان هناك أكثر من ٣٥ ألف متر مربع من الأراضي الخاصة في هذا الحي أقيمت فوقها عشش (٢٧٧). وهذا النوع من المساكن ينمو بسرعة فائقة ويهيئ المأوى لآلاف من السكان الذين يصعب التحكم فيهم أو طردهم. وفي ظل تلك الظروف يكون تقسيم الأراضي الذي يسبغ عليهم وضع الشاغلين الشرعيين، فرصة التحكم في تلك العملية. وهكذا تم تقسيم جزء كبير من أراضي بولاق الشاغرة خلال التسعينيات إلى وحدات صغيرة تباع لعمال مصانع هذا الحي أو تؤول لهم (انظر الشكلين ٤١ و ٤٢).

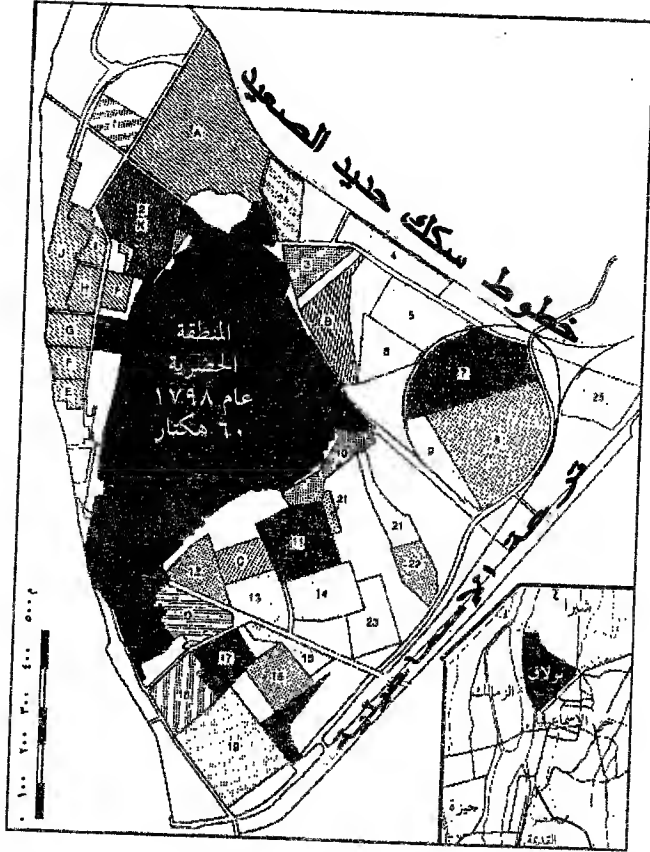
### توسعات لا ضابط لها :

في ظل الفراغ القانوني الذي تتبرع به الدولة للمالكين الخاصين فإنهم يجرون التقسيمات ويتصرفون دون أن يضعوا في الاعتبار شبكة المرور المجاورة لهم فهم يحددون شبكة الطرق وكثافة الشوارع على أساس تحقيق الحد الأقصى من المردودية، ويكون عرض الطرق أحياناً في الأحياء الأشد فقراً أقل من مترين، كما أن الأزقة السد تكون مألوفة. ومع ذلك فإن شبكة الطرق هنا تكون أكثر بالمقارنة مع الأحياء الأخرى. وعليه فإن النسبة التي تشغلها الطرق لا تحدد مكانة الحي ومنزلته، ولكن عمق مجاوراته هو الذي يحدد عمق قطع الأرض ويقرر قدراً



الشكل ٤١. بولاق، تقسيمات حي في نهاية القرن

التقسيمات والمنشآت \*



- تقسيمات سابقة على نهاية عام ١٨٩١ (١١,٧ هكتار)
- تقسيمات تمت بين عامي ١٨٩٢ و ١٨٩٦ (٢٤,٦ هكتار)
- تقسيمات تمت من ١٨٩٢ حتى ١٨٩٦ ثم أخلت بعد ذلك (٧,١ هكتار)
- تقسيمات نفذت بين عامي ١٨٩٧ و ١٩٠٧ (٣٦,٧ هكتار)
- ورش، مخازن ومنشآت صناعية في عام ١٨٩٢
- A - ورش السكك الحديدية، مدرسة الصنائع، العناير المصرية
- B - مصنع الغاز
- C - المطحن البخاري التابع للشركة الفرنسية
- D - اسطبل وجاراج الخديوي ملك الحكومة
- E - المطبعة الأميرية
- F - مخازن الجيش
- G - محل الكندخانة
- H - الترسانة (ميري)
- I - ورش (ميري)
- J - شركة الأسمدة
- K - ورشة البعثة (ميري) في ١٨٩٢، تم تقسيمها بعد بضع سنوات

\* وفقا لـ Cairo and environs - 1907 وخريطة الأرشيقات رقم ٢.

محدوداً من النماذج المعمارية ويفرض بالتالي عملاء متميزين .. ووفقاً لتلك المبادئ فإن شبكة المرافق العامة في كل تقسيم تخضع لمنطقها الداخلي الذي يستبعد ربطها بالعمليات المجاورة. والنسيج الناجم عن تلك الطريقة في العمل يتكون من وحدات متجانسة، لا توجد علاقات فيما بينها.

### شبكة مرور متصلة :

إن تجاور تلك الكيانات لا يثير أية مشكلة لو أنها كانت ضمن شبكة مرور رئيسية كثيفة بما فيه الكفاية، بيد أن توسعات المدينة نحو الشمال جرت ضمن أراضٍ مجزأة في قطع كبيرة وتخدمها بعض الطرق وقنوات الري. والتقسيمات التي تحققت بعد بعضها البعض، دون أي تشاور بين المتدخلين ودون تخطيط الخدمات العامة لا تسمح بتنمية تلك الشبكة لتتلاءم مع كثافة التعمير، وتتكون عناصر الطرق الأولية الوحيدة من سبل قديمة أو ترع رُدمت، وهكذا فإن تطور الأحياء الواقعة شمال المدينة، وتزايد السكان الذي يترتب على ذلك، لا تصحبه أية تحسينات في الشبكة الرئيسية للمرور التي كانت تخدم الأراضي الزراعية قبل ذلك بخمس عشرة سنة، وبعد أن تكثف سكان مختلف التقسيمات، تحولت هذه التقسيمات إلى مناطق حبيسة تتعذر معها حركة مرور جماهيرية، فيصبح من الصعب الانتقال من حيٍّ إلى حيٍّ آخر.

وكانت التدخلات المباشرة من جانب الدولة في التنمية العمرانية قليلة في نهاية القرن التاسع عشر. فمن بين مئات هكتارات التوسع في تلك الحقبة، ظلت المناطق التي طورتها الإدارات العامة بشكل مباشر هزيلة، على أنها تميزت بسمات خاصة، فعلى عكس التقسيمات الخاصة، كانت تلك التي حققتها الدولة منظمة ولم تكن الأحياء العامة مقتصرة على الحد الأدنى، فإلى جانب تأمين المواصلات لقطع الأرض، تكون الشوارع والميادين أعرض في تلك التقسيمات.

الشكل ٤٢. تقسيمات بولاق \*



التقسيم رقم ١١



التقسيم رقم ١٢



التقسيم رقم ١٦

\* ٢٥٠٠/١. مستخرج ١٩٦٧-١٩٧١- القاهرة الكبرى، الورقة رقم ٢.

## تحولات الفن المعماري :

تواكبت عمليات تقسيم الأراضي مع المباني الجديدة. فمع بداية التسعينيات شهدت سوق البناء في القاهرة نمواً لم يسبق له مثيل (٢٧٨). وقد تحقق ذلك التطور في ظروف مختلفة عن ظروف التوسعات السابقة التي عرفتھا المدينة: فديناميكية السوق العقارية تحد من مساحات قطع الأرض، بينما تفرض مردوديتها الكثافة الشديدة وترتيبات خاصة، مما يؤثر على النماذج المعمارية المنفذة. فبالإضافة إلى التغييرات في الأساليب، هناك طرق إشغال قطع الأرض ومبادئ توزيع المباني التي تعرضت لأقوى التغييرات (٢٧٩). فهذه الترتيبات التي تلغي الأماكن ذات العائد القليل سواء بالنسبة للأرض أو للبناء تتطابق مع فرز متزايد للنشاطات والسكان.. ومما يجعل تلك التغييرات محسوسة بشكل أكبر، ارتفاع ثمن الأرض. وعليه، فإن العمليات التي نفذت في الأحياء القديمة أو التي أنشئت في عهد إسماعيل، هي التي بدأت بتطوير نماذجها المعمارية المتمشية مع الظروف الجديدة.

## أشكال جديدة لشغل قطع الأرض :

ظهرت المعالم الأولى لتحول النماذج المعمارية في مباني حيّ التوفيقية الذي قُسم في منتصف الثمانينيات، وعلى عكس الفيلات التي تشكل النموذج السائد في الأحياء المجاورة المُمدّنة في عهد إسماعيل، فإن مباني هذا الحيّ الواقع شمال طريق بولاق مقامة في ترافق مع الشوارع بحيث ظلت الأجزاء الخلفية للملكيات شاغرة من أي إشغال (٢٨٠). ومع أن هذه المباني لا تشغل أراضيها بكثافة أكبر من كثافة فيلات الفترة السابقة عليها، إلا أن مباني التوفيقية تتيح تكثيفات لاحقة في الجزء الخلفي من قطع الأرض.

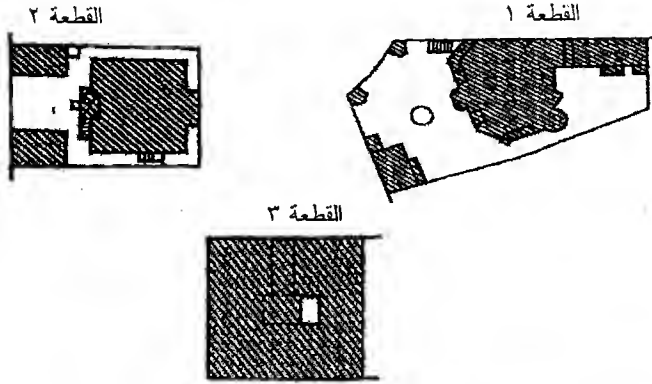
## الحلميتان :

يقع حيّ الحلمية على مقربة من وسط المدينة، وهو بالتالي خاضع لتغييرات السوق العقارية، وتدل على كيفية تزايد الطلب على الأراضي في نهاية القرن

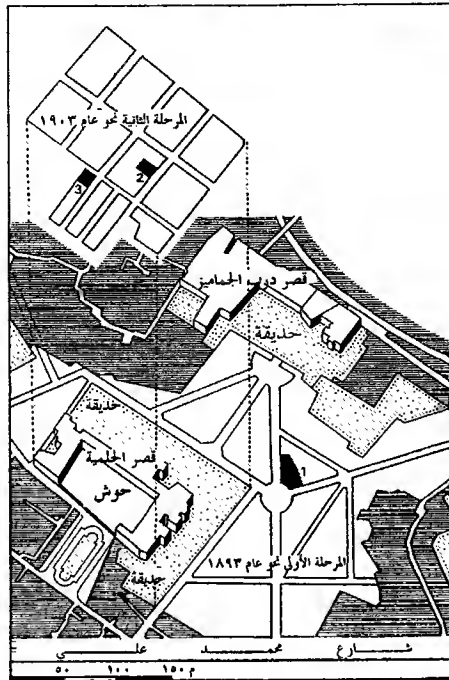
أشكال التدخل والنماذج المعمارية، في غضون بضع سنوات، كان يشغل هذا الحي قبل تقسيمه قصرًا وحديقة كبيرة هياها الخديوي عباس حوالي عام ١٨٥٠ فوق أرض بركة الفيل التي ردمت حديثًا<sup>(٢٨١)</sup>. وهذه الحديقة والمباني القائمة عليها ملك للدولة في السنوات الأولى من التسعينيات، ولا تقل مساحتها عن حوالي عشرين هكتارا. وقد نفذت هذا التقسيم وزارة الأشغال العمومية على مرحلتين. ففي الفترة الأولى، حوالي عام ١٨٩٠، أهملت الحديقة، وتم تقسيم أكبر جزء منها بينما ظل القصر قائما. وبعد حوالي عشر سنوات هُدم القصر ليترك مكانه للتوسع في العملية السابقة عليها<sup>(٢٨٢)</sup> (انظر الشكل ٤٣). ورغم تجاوز المرحلتين والفترة القصيرة التي فصلت بينهما إلا أنهما جاءتا بأشكال عمرانية مختلفة. فالمرحلة الأولى منظمة حول شارع عريض يضم قصر درب الجماميز الذي كان آنذاك مقرا لوزارة وعدة مدارس كبيرة ومع شارع محمد علي الممتد من القلعة إلى الأزبكية، ويستكمل هذا التكوين ميدان شبه دائري أمام مدخل القصر، أما الشوارع الأخرى فقد اتخذ مسارها عمدا اتجاهًا موروبا بحيث تحولت المجاورات إلى مثلثات. وينتج ذلك التقطيع نسيجا يتكون من قطع أرض متنوعة، حتى أن العديد من الوحدات تتميز بزواياها الحادة أو بأشكالها غير النظامية. والمرحلة الثانية أبسط إلى حد كبير. فمكان القصر وبقية حديقته مقطعة إلى مجاورات مستطيلة بانتظام عن طريق شوارع تتقاطع بزوايا قائمة.

وعلاوة على اختلاف تقطيع قطع الأرض، تتميز المرحلتان بالنماذج المعمارية للمباني التي شيدت خلالهما. فوحدات المرحلة الأولى مناسبة تماما لإقامة فيلات مبنية بشكل منعزل وسط حديقة ذات تكوين جميل يؤمن الربط بين هندسة قطعة الأرض والبناء، والشوارع في هذا الجزء محددة بأسوار حديدية أو حوائط غير مرتفعة تترك نباتاتها المجال للمح بعض تفاصيل الفيلات التي تخفيها. والقطع الخاصة بالمرحلة الثانية أضيق وأكثر انتظاما. وإذا كان المرء يجد العديد من الفيلات التي تضيق بحدود ملكيتها، إلا أن قطع هذا الجزء يتفق بقدر أفضل مع بناء عمارات مشتركة تحترم تراصف الشوارع وتشكل معا طرق المرور الضيقة وكثافة المباني، وندرة المغروسات مناخا حضريا لا يمت بصلة إلى الحي الذي أقيم قبل ذلك ببضع سنوات خلال المرحلة الأولى من التقسيم.

الشكل ٤٣. الحليمية، مرحلتان للتقسيم وثلاثة نماذج للمباني \*



رقم القطعة	مساحة القطعة	اشغال القطعة		مسطح الطوابق	
		بالمتر المربع	% من الأرض	بالمتر المربع	% من الأرض
١	١١٦٠	٥١٠	%٤٤	٨٥٠	%٧٠
٢	٤٨٠	٣٠٠	%٦٢	٥١٠	%١١٠
٣	٤٠٠	٣٩٠	%٩٧	١١٧٠	%٢٢٩



\* وفقا لخريطة الأرشيفات رقم ٢، ١٨٩٢، الورتقتان ٦٦ و ٧٥، 1896 - Plan général... و 1907 - Cairo and environs... الورتقتان ٢٤ و ٢٨.

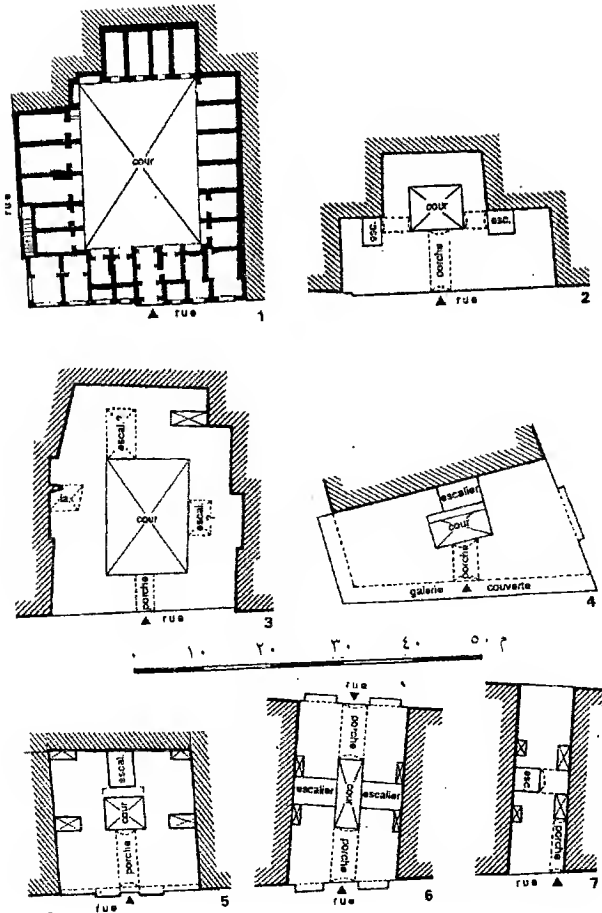
## نموذج معماري جديد :

### الوكالات والعمارات :

يؤدي ارتفاع كثافة إشغال قطع الأرض في المناطق القريبة من وسط المدينة إلى انتشار المباني الجماعية. ولم ينقض زمن البيوت الفردية، ولكن منذ نهاية التسعينيات أصبح بناء هذا الطراز من المباني يتم فقط في الأحياء البعيدة عن وسط المدينة. وإذا كانت المباني الجماعية للسكن أو لمزاولة نشاطات قد شاعت في نهاية القرن فإنها لا تشكل مع ذلك ابتكارا في الهندسة المعمارية القاهرية .. فمنذ عدة قرون مضت تأكد بناء منشآت معدة للاستثمار بغية ممارسة نشاطات إنتاجية والتجارة والتخزين والسكن الجماعي. وتلك هي الوكالات - أرباع (٢٨٣). وقد نمت تلك المباني على نطاق واسع منذ عهد المماليك، ففي إطار مؤسسات خيرية (أوقاف) للإففاق على مؤسسات دينية أو خيرية (٢٨٤).

ورغم مبدأ التوزيع المتبع في الوكالات - حيث الممرات التي تؤدي إلى المساكن يمكن أن تكون بمحاذاة حدود الملكية (وكالة الغوري في ١٥٠٤) أو تطل على العكس على فناء (وكالة نفيسة البيضاء في ١٧٩٦) (٢٨٥) - فقد عاش هذا النموذج المعماري طويلا، إذ إن هذه الصروح بُنيت في العهد العثماني، خلال القرن التاسع عشر ثم تواصلت تكويناتها بعد ذلك لسنوات عديدة (٢٨٦). وتتميز تلك المباني بنظام توزيع لم يتغير منذ ستة قرون: فالشارع يؤدي إلى رواق ينتهي بحوش يفضي إلى مجموعة من الحجرات الموزعة على الطابق الأرضي للبناء. ويتميز هذا المبدأ بقدرته على التوافق مع قطع أرض متنوعة الأحجام للغاية (انظر الشكل ٤٤). فبينما كان العديد من الوكالات في عهد المماليك يشغل قطع أرض تتراوح مساحتها بين ١٥٠٠ و ٢٠٠٠م<sup>٢</sup> فإن الوكالات التي أنشئت بطول شارع الموسكي خلال النصف الثاني من القرن التاسع عشر لا تشغل أي منها سوى ما يتراوح بين ٥٠٠ و ٨٠٠ متر مربع، ورغم ذلك التقلص ظل نظام توزيع تلك المباني بلا تغيير. وبعد بضعة عقود من الزمن، أعيد العمل به في العديد من العمارات التي لا تزيد مساحتها على ٣٠٠ متر مربع. ويشكل الحوش - الممر خير موضع للتوزيع فهو منفصل عن الشارع برواق قائم وسط المبنى، حيث يتعين عبوره. وهو يؤدي إلى السلام التي تخدم الطوابق، ومؤخرة الحوانيت المطلّة على الشارع، وأخيرا الغرف التي تشغل الجزء الخلفي من قطعة الأرض.

الشكل ٤٤. من الوكالة إلى العمارة \*



- ١ - وكالة الكرداني، شارع خان أبو طافية. القرن الثامن عشر.
  - ٢ - وكالة سليم باشا الجزائري (١)، السكة الجديدة، بين سنتي ١٨٤٥ و ١٨٧٤.
  - ٣ - وكالة السنبل، شارع بين الصوريين، عام ١٨٧٣.
  - ٤ - عمارة شارع الجوهري، ١٨٨٠ - ١٩٠٠.
  - ٥ - عمارة شارع الترجمان، عام ١٨٩٢.
  - ٦ - عمارة شارع الرويعي، ١٨٨٠ - ١٩٠٠.
  - ٧ - عمارة شارع الرويعي، ١٨٨٠ - ١٩٠٠.
- \* ١/١٠٠٠، المصادر: رقم ١: مبنى قائم رفعه ورسمه F. Baker؛ رقم ٢ إلى ٧ نقلا عن 1905 - Insurance plan... تاريخ البناء استخلص من المقارنة بين مختلف الخرائط.
١. سمي كذلك وفقا لـ 1905 - Insurance plan...



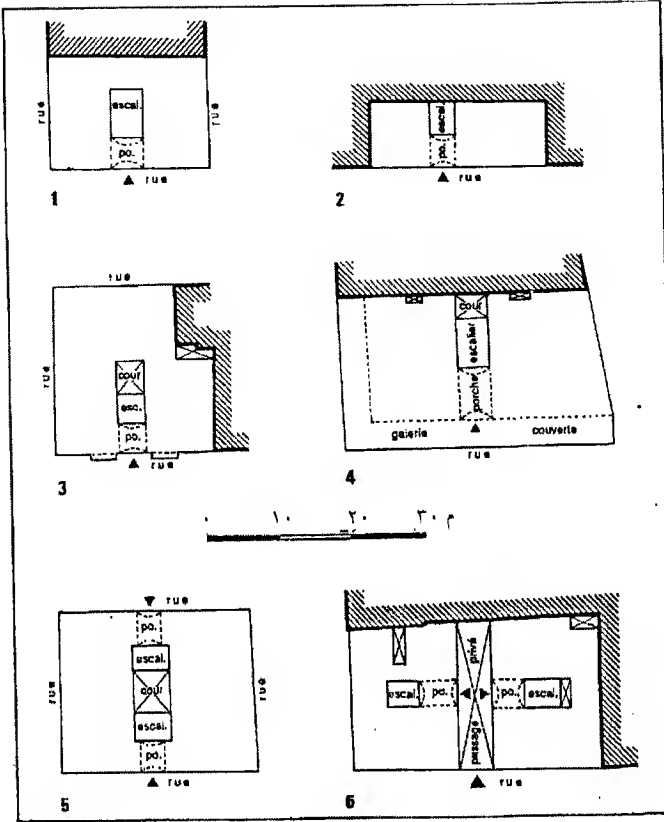
## الأحواش والدهاليز والممرات :

وفي حوالي نهاية القرن تعددت النماذج المعمارية دون التخلي عن الوكالات. وشهد مبدأ توزيع المباني أكبر قدر من التحولات. وهناك عدة أنماط لها ولكنها تتجه جميعا نحو نفس الهدف: الحد من دور الأحواش وتقليص مساحاتها. وفي بعض النماذج دفعت الأحواش إلى مؤخرة قطعة الأرض حيث لم تُعد مجالا للعبور؛ وهي تتخذ في نماذج أخرى شكل مسقط للضوء بسيط؛ كما يمكن إلغاؤها تماما، وهذه الأمثلة من النماذج المختلفة ليست مرتبة وفقا للتسلسل الزمني. فنهاية القرن تتفق بالأحرى مع مرحلة تجارب حيث يمكن تنفيذ مختلف نماذج التوزيع في آن واحد فوق قطع أرض متجاورة.

وفي عام ١٨٩٥ انبثق نموذج معماري معين للعمارات المدرة للربح، سوعان ما اعتمد على نطاق واسع، من بين كل تشكيلة النماذج (٢٨٧). ويبدو أن ذلك النموذج كان نتاج محاولة تحقيق الحد الأقصى من مردودية الأراضي. فهو لا يتضمن أي حيز خال، أي أن كل مساحة قطعة الأرض مبنية. وتوزيع مكوناته مخفض إلى أقصى حد: فالسلام تتبع مباشرة رواقا مفتوحا على الشارع. ومع ذلك إذا كان الرواق يكفي للوصول إلى السلام إلا أنه لا يحل محل الفناء فيما يتعلق بالإضاءة وبتهوية المساكن، ولذا يتعين أن تفتح النوافذ على الخارج. وهكذا فإن تنفيذ هذا النموذج المثالي فيما يتعلق بالمردودية يفترض قطعة أرض لا يجب أن تتجاوز ١٦٠ مترا مربعا، ومن الأفضل أن تتضمن ثلاث جهات غير متجاورة مع غيرها، أما التي ليس لها سوى واجهة واحدة تطل على الشارع فيجب ألا يتجاوز عمقها ثمانية أمتار. ومثل هذه الترتيبات تتطلب نسيجا حضريا مقسما بعناية، وهو الأمر الذي لا يسهل دائما تحقيقه خاصة عندما تكون المباني الجديدة قائمة في نسيج جاهز، وقد تم تطوير حلين للتغلب على تلك العقبات حسب هندسة الوحدات ومساحتها: بالجوء من جديد إلى الفناء أو إعادة تقطيع قطع الأرض.

وبالنسبة لقطع الأرض الأكبر من أن تحقق مردودية من خلال مبان محرومة تماما من أفنية وأصغر من أن تقسم إلى وحدات، أعيد الاعتماد من جديد على الأفنية، غير أن تلك الأخيرة لا تشارك في مجالات التوزيع، على عكس الوضع بالنسبة لأحواش الوكالات. فهي مساقط للضوء أو أفنية صغيرة (مناور) ضيقة، تتعذر الاستفادة منها إلا كوسيلة لتوصيل الضوء والتهوية (انظر الشكل ٤٥)، وتخضع القطع التي تزيد مساحتها على ضعف

الشكل ٤٥. عمارات \*



— بدون فناء —

١ — شارع دسوقي

٢ — شارع روزتي (دور أرضي + ٣ طوابق)

— بفناء غير مخصص للمبور —

٣ — شارع دسوقي / وشارع حديقة روزتي (دور أرضي + طابقان)

٤ — شارع الباب الشرقي (دور أرضي + طابقان)

٥ — شارع دسوقي / شارع حديقة روزتي (دور أرضي وطابقان)

— بفناء صغير —

٦ — شارع درب سعادة

\* ١٠٠٠/١. استرجاع وفقاً لـ Insurance plan... - 1905.

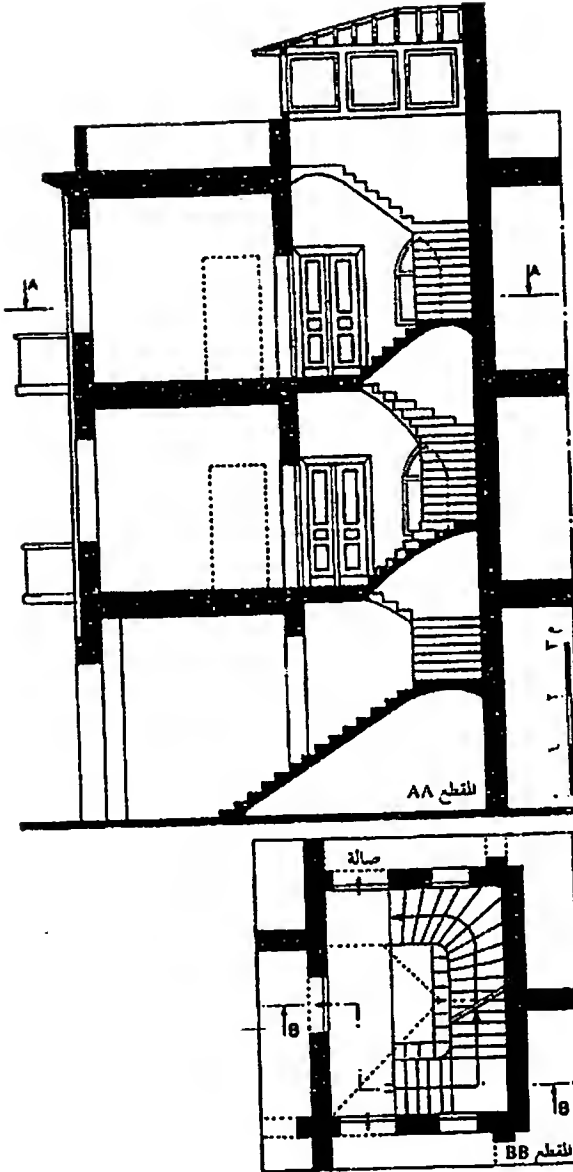
المباني ولا يوجد فيها فناء لمعالجة مختلفة، وفي هذه الحالة لن يكون تغيير النموذج المعماري وسيلة لتحقيقه، بل لتلاؤم الأرض مع النموذج الأصلي. فهذه القطع تفصل بينها دهاليز طويلة وضيقة، مما يوفر ميزتين: فهي تسمح بتنظيم حجم الوحدات وفقا لمقياس النموذج الأصلي، مع مضاعفة عدد واجهات كل مبنى. (أنظر الشكلين ١٥ - ٦).

وإذا كان تصميم تلك المباني لا يتضمن أفنية، فإن بئر السلم في كل من هذه المباني - وقد تبلغ مساحته عشرين مترا مربعا - لا يكون مستقلا عن مبدأ التوزيع الجديد. والسلالم تدور هنا حول عتبات الأبواب والدرازين حول فراغ مركزي، مما يؤدي جزئيا دور الفناء الذي اختفى هنا، وهناك ترتيبان يؤكدان ذلك الافتراض، إذ توجد من جهة قبة مغطاة بالزجاج في أغلب الأحوال (شخصية) فوق بئر السلم. وهكذا يكون السلم مضاء إلى حد كبير عن طريق فراغه المركزي. ومن جهة أخرى، كثيرا ما تكون هناك نوافذ تفتح على الفناء - السلم لإضاءة وتهوية الغرف الوسطى في الشقق (الشكل ٤٦). وعندما تتضمن البنايات هذا النوع من السلالم، وتكون هناك دهاليز طويلة وضيقة تخصص لتهوية غرف الخدمات ولأنابيب المياه المستهلكة. وهي صغيرة جدا في أغلب الأحوال وخالية من أي زخارف، أما الفناء - السلالم فلا يوجد به أي أثر للأنابيب، بينما يكون درابزين السلالم المؤدية إلى الشقق وإطارات الأبواب والنوافذ الخاصة بها مزخرفة بشكل لا يخلو من التباهي، وخصائص تلك الفراغات التي تتكون حولها العمارات تدل على أن المكونات التي تحتل الجزء المركزي من السلم لا تحل محل أي فناء، بل تمثل نوعا من الأبهة التي تتناقض تماما مع الدهاليز.

### نموذج يتمشى مع احتياجات السوق :

إذا كان ترتيب المباني التي لا يوجد فيها فناء يؤمن فعلا مردودية الأراضي المهيأة للبناء، فإنها تنتج مجاورات ضيقة نوعا تفترض شبكة مرور كثيفة بقدر أكبر بالمقارنة مع النماذج السابقة عليها. وهذه المباني نتاج توزيع جديد للأحياء داخل قطع الأرض. وقد انتقلت الفراغات من مركز القطع نحو الحواف. ومع ذلك فقد حقق هذا المبدأ نجاحا كبيرا؛ وهناك ظاهرتان مرتبطتان أصلا بمردودية

الشكل ٤٦. بنر سلم ومتور \*



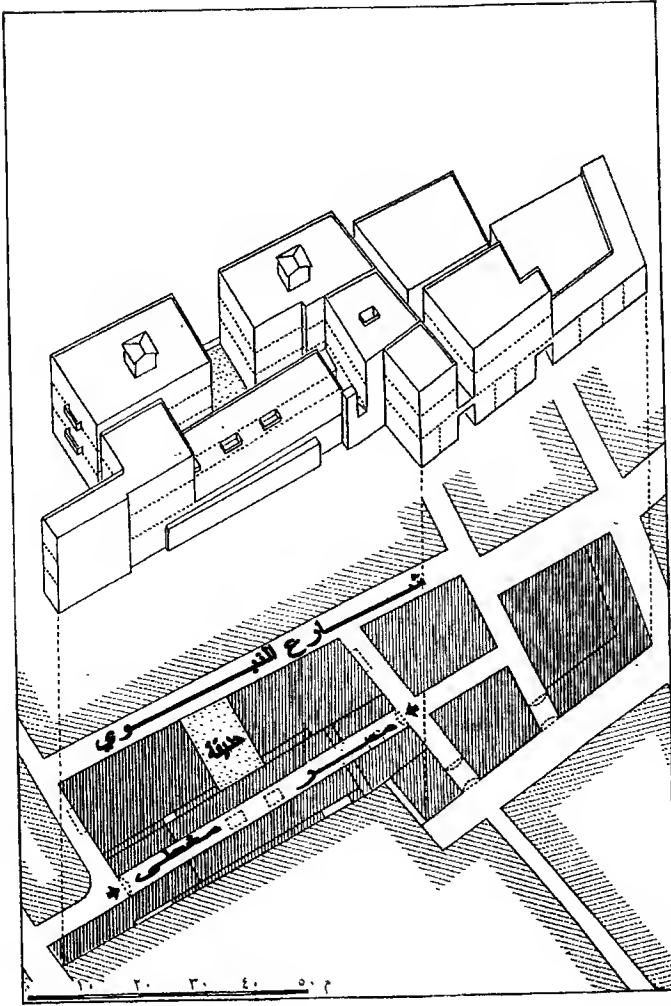
صالة كل شقة (اثنان لكل طابق) تضيئها بالتهار نافذة تطل على بنر السلم.  
 \* عمارة بشارع النوبي، أقيمت في سنة ١٨٩٠: الرقع والرسم للمؤلف، بمقياس ١/١٥٠.

العمليات. فهناك من جهة صبر مساحة عمارة ما (بالمقارنة مع الوكالات) مما يسمح بتأجيل الاستثمارات العقارية وفقا لطلبات السوق. وتُظهر ذلك جيدا مجاورة حديقة روزتي الواقعة بين الحيّ الأفرنجي وحديقة الأربكية. ففي بداية التسعينيات كانت أرض تلك المجاورة مشغولة بكثافة سكانية ضعيفة. فهي مكونة من ورش وهناجر من طابق واحد وبنائها مؤقت في أغلب الأحوال، ولم تشمل المجاورة التي أُقيمت في هذا الموضع في عام ١٨٩٢ سوى جزئها الشمالي، بينما ظلت المباني القديمة والنشاطات قائمة في الجنوب. فهناك من جهة كثافة شديدة تتفق مع وزن الاستثمارات اللازمة لتحقيق التقسيم وبناء حوالي عشر عمارات. ومن جهة أخرى العديد من الهناجر والمخازن التي تحتل الحديقة القديمة في فوضى واضحة في انتظار لعملية جديدة (٢٨٨).

وعلاوة على ذلك فإن نموذج العمارات بدون فناء يسهم في تجانس النسيج الحضري والنشاطات. ويقدم عمق الوكالات الكبيرة تشكيلة عريضة من المواقع الشديدة التدرج. فهذه المواقع تشغلها تشكيلة من النشاطات وفقا لوضعها بالنسبة للشارع ومدخل الفناء، بدءا بتجارة التجزئة التي تستخلص أرباحا كبيرة على مساحات ضيقة، وحتى تخزين السلع الكبيرة الحجم التي تحقق فوائض قيمة ضعيفة، وفي إطار السعي إلى تحقيق الحد الأقصى من المردودية، لم يعد ذلك التعدد مطلوباً؛ بل على العكس، فإن الجزء الخلفي من قطع الأرض وبصفة عامة أيضاً، كل المواضع البعيدة عن الأحياء العامة التي يمكن أن تستقبل نشاطات غير مجزية بقدر كاف، مستبعدة تماما في ظل نظام التوزيع الجديد. وعليه فإن نجاح البناءات التي لا يوجد فيها حوش يرجع إلى إعادة تشكيل النشاطات والتكثيف الذي تنتجه.

ولا يتفق فقط نموذج العمارات في نهاية القرن التاسع عشر مع تطور المعرفة في المجال المعماري بل إن الحيز الحضري في مجموعه - وخاصة أجزائه العامة - أصبحت مجالا لاستفادة المستثمرين في مجال بناء العمارات والنشاطات. وقد تكثف مستوى المرافق العامة، وامتد العديد من الشوارع الجديدة في الكثير من المجاورات التي روى أنها كبيرة جدا لتحقيق أفضل تقسيم. وفي هذه الفترة ظهرت في القاهرة أول الممرات المغطاة لكسر عزلة المناطق التي أسوء توزيعها في قطع الأرض الكبيرة (انظر الشكل ٤٧) (٢٨٩).

الشكل ٤٧. ممر مغطى \*



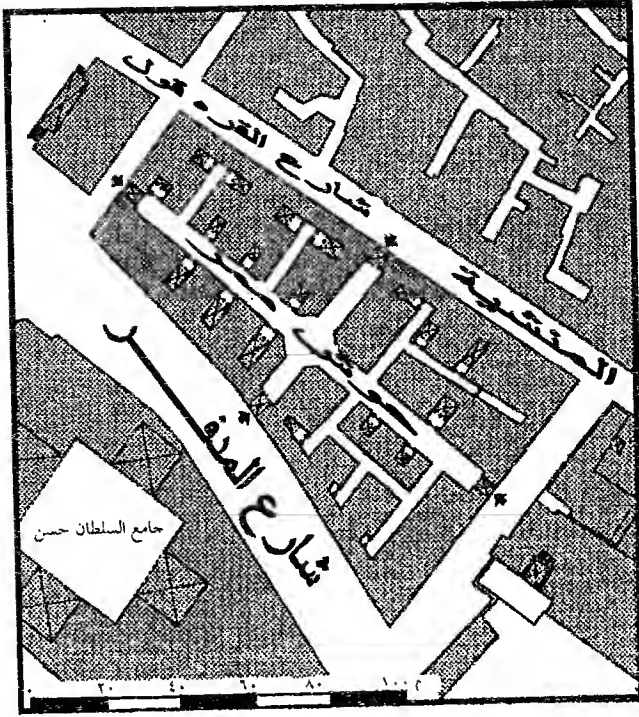
\* مجموعة بنايات أقيمت حوالي عام ١٨٩٠.  
 \* استرجاع وفقاً لـ Insurance plan... 1905 و Cairo - 1912 - 1909، الورقة رقم ٣٨ - ج.

ولم يتسبب ذلك التطور الذي شمل العمارات في التخلي عن النموذج المعماري للوكالة بل إنه أسهم بقوة في إعادة صياغته. فمنذ ١٨٦٨، قارن ش. ادمون الوكالات المصرية بالمحلات التجارية الكبرى والممرات الباريسية - وهما شكلان معماريان أدخلتا حديثاً في فرنسا (٢٩٠). والعمارة التي بنيت بعد بضع سنوات على مقربة من القلعة في إطار وقف جامع الرفاعي، كانت مبتدعة في مبدأ توزيعها (انظر الشكل ٤٨) (٢٩١). فمع أن هذه العمارة تسترجع نمط الوكالة، إلا أنها تتميز بسمتين تختلف بهما عن سابقتها. فالحوش أولاً ليس مربعاً أو مستطيلاً، بل يتخذ شكل ممر طويل وضيق. وبينما لا يوجد سوى مدخل واحد لأغلب الوكالات، فإن مساحة هذه العمارة - المجاورة تبلغ سبعة آلاف متر مربع (أي ما يعادل مساحة وكالتين كبيرتين) ولها أربعة أبواب تؤدي إلى حوش - ممر به ما لا يقل عن ثمانية عشر بئر سلم، وإذا كانت هذه البناية استثنائية من حيث حجمها، فإن تلك التي شيدها عمر طوسون في شارع الغوري في الثمانينيات تقدم مثالا آخر للتغيرات المعمارية التي جرت آنذاك (انظر الشكل ٤٩) (٢٩٢). فهي أيضاً عمارة - مجاورة. ومداخلها الأربعة مرتبة بحيث يكون الحوش ممراً للتردد عليه كثيف، يضاعف جزئياً شارع الغوري. ولا يوجد في هذا الممر مكان مخصص للنشاطات المجزية بقدر قليل، شأنه في ذلك شأن بنايات نهاية القرن: فحافاته تشغلها حوانيت (٢٩٣).

وهناك العديد من العمليات التي اقتنت بهذا النموذج والعمارات بلا أفنية متواترة في المدينة القديمة وفي حوافها الواقعة بالقرب من الأربكية وهي تتبع نفس هذا النموذج. غير أن الأحياء الحديثة الواقعة باتجاه الغرب حيث تنفذ مع ذلك عمليات عقارية تتبع حلولاً معمارية مماثلة في ظل ظروف مختلفة، فمساحة الشقق تتراوح بين ١٠٠ و ٢٥٠ متراً مربعاً.

ويشكل تقسيم ملكية قطاوي (٢٩٤) على امتداد شارع قصر النيل، عملية مثالية (انظر الشكل ٥٠). فهي قطعة - مجاورة مثلثة الأضلاع مساحتها حوالي هكتارين بحي الإسماعيلية .. ففي بداية السبعينيات، أعدت هذه الأرض كحديقة بنى فيها قصر صغير. وظل هذا الترتيب بلا تغيير طوال حوالي ثلاثين سنة. وفي بداية القرن تم هدم الحديقة، وقسمت قطعة الأرض إلى خمس مجاورات تفصل بينها

الشكل ٤٨. عمارة لمستأجرين، نحو عام ١٨٧٠ \*



بنيت هذه العمارة في إطار جامع الرفاعي في بدلية السبعينيات، وهي أول مثال معروف لإعادة صياغة مبدأ التوزيع المطبق في الوكالات.

\* ٢٠٠٠/١. استرجاع وفقاً لـ Cairo - 1909-1912، الورقتان رقم ٤٢ - ج و ٤٣ - ج والصور.



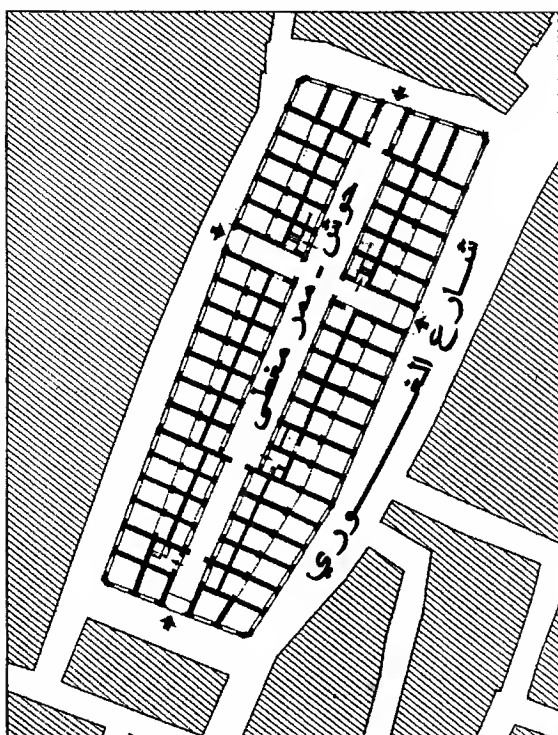
شوارع عريضة، وظل القصر قائماً في فترة أولى، وهو يشغل إحدى المجاورات في وسط الحديقة التي هدمت. وقُطعت المجاورات الأربعة إلى قطع غير عميقة لها خاصية مزدوجة فكل منها تتمتع بواجهات عريضة تطل على الشوارع ولا تتضمن خلفيات قطع أرض يصعب استثمارها، وهكذا تمتد العمارات، كل منها تقريباً على كل أرضها. ومن بين العمارات الأولى التي أقيمت في إطار تلك العملية، التي احتلت مساحة كبيرة تطل على ثلاثة شوارع (٢٩٥) وهذا المبنى المرتفع خمسة طوابق، عدا الطابق الأرضي يضم ثلاث آبار سلم رئيسية وثلاثة أفنية. وبفضل جسر ضيق يتخطى الفناء الرئيسي في كل طابق يوجد سلم واحد للخدمات للشقق الأربعة في كل مستوى لزيادة كثافة تلك العملية. ويبلغ إشغال الأرض هنا أقصى حد. فمساحة الأفنية لا تتجاوز الحد الأدنى الضروري لإضاءة غرف الخدمات وتهويتها. وبالرغم من آبار السلم الرحبة والمفتوحة على الفضاء، فإن معامل إشغال قطعة الأرض هذه كثافته شديدة (٢٩٦). ويزيد من تلك الكثافة تكشف زخرفة الواجهة ورداءة بنائه، لكي يكون هدف العملية بأسرها، تحقيق أقصى ربح.

وهذا المثال ليس حالة استثنائية: ففي نفس تلك الفترة، اختفت من هذا الحي غالبية حدائق وفيلات عهد إسماعيل لصالح عمليات عقارية ولبناء عمارات مما يؤدي إلى المزيد من الكثافة السكانية. وتخلت الأسوار المحاذية للشوارع والأشجار عن مواقعها للعمارات الكبيرة المعدة للاستئجار والتي امتدت حتى حدود الأملاك (انظر الشكل ٥١).

#### ملاك متبصرون :

تطورت سوق البناء عند منعطف القرن بسرعة. ولذا غدا عهد بناء الصروح عبئاً بالنسبة للمستثمرين. فعند انتهاء موقع عمل، يتضح أن النموذج المعماري الذي تقرر قبل ذلك بستة شهور أو سنة أصبح متخلفاً أو غير مناسب للسوق. وفي ظل تلك الأوضاع يهتم المستثمرون بإمكانيات التعديل المحتملة لبنائاتهم أو يلجأون إلى ترتيبات معمارية معينة.

الشكل ٤٩. وكالة طوسون، حوالي سنة ١٨٨٠ \*



\* ٢٠٠٠/١. وفقاً لـ *Atelier du Caire I, rue Charaibi*, 1983, IFA, Paris.

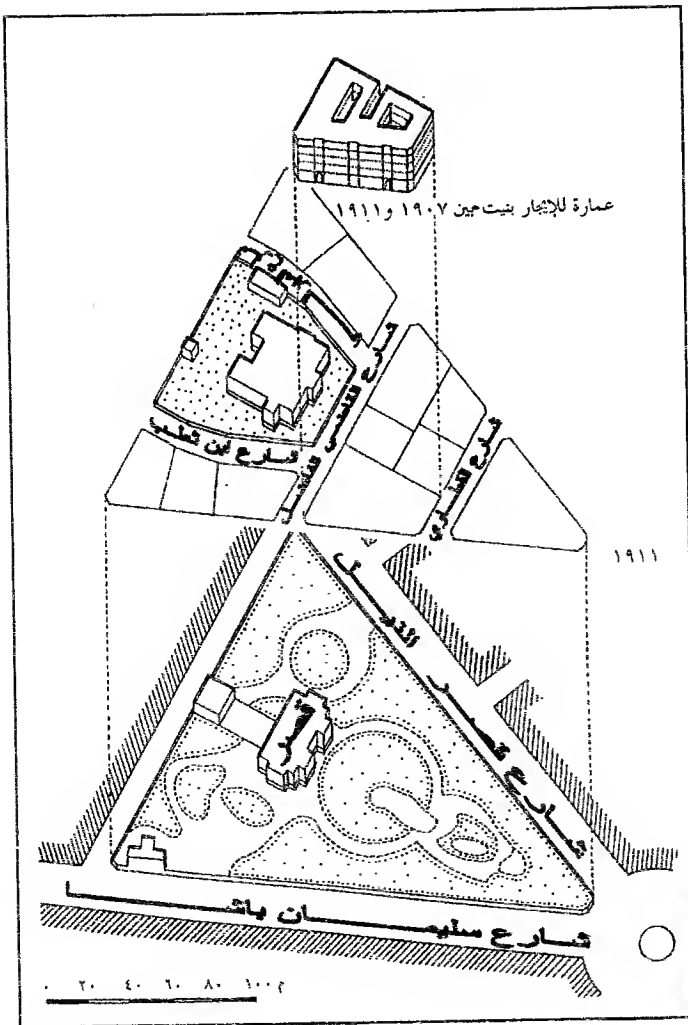
والفيلا العمارة هي التعبير المتواتر عن ذلك في العديد من الحالات، وهذا النموذج المعماري واسع الانتشار في غالبية تقسيمات الضواحي القائمة في شمال المدينة، من شبرا إلى المطرية. وهي أبنية تحتل كل منها ما بين ١٥٠ و ٢٠٠ متر مربع؛ وسط قطع أرض نادرا ما تتجاوز مساحتها الخمسمائة متر مربع، ومبنية فوق قاعدة سفلية، وتتضمن طابقين أو ثلاثة أحيانا، ومنظمة بحيث تشكل كل منها وحدة سكنية كاملة. وهناك سلم مفتوح على الخارج عند الطابق الأرضي، يخدم في كل طابق غرفة مركزية للتوزيع، تسمى الصالة أو الفسحة<sup>(٢٩٧)</sup>. وعلى عكس الترتيب المعتاد للعمارات، يقع ذلك السلم في جانب من المبنى ومدخله لا يحتوى على زخارف خاصة. وفي المقابل هناك سلم ثان في الواجهة له مدخل مزخرف بعناية، يؤدي مباشرة إلى المستوى الأول، وهذا السلم المكرر للسلم الأول يسمح باستخدام المبنى كفيلا. ولا يشكل تعدد المداخل، على أية حال خسارة لأنه ييسر الفصل بين الجنسين وبين وظائف البيت. فالسلامك المعد لاستقبال الرجال من غير أفراد الأسرة يقع في المستوى الأول للمبنى، ومع ذلك فإن الأبواب التي تفصل سلم الصالات في كل طابق تسمح أيضا بتأجيرها لعائلات أخرى.

وهذا الترتيب مبهم على الأقل: فبفضل المدخل المزدوج، واستقلال مسكن كل طابق، يمكن تحويل الفيلا إلى عمارة وجعل البناء متوافقا مع السوق أو مع المتطلبات الاجتماعية.

### مقاومات :

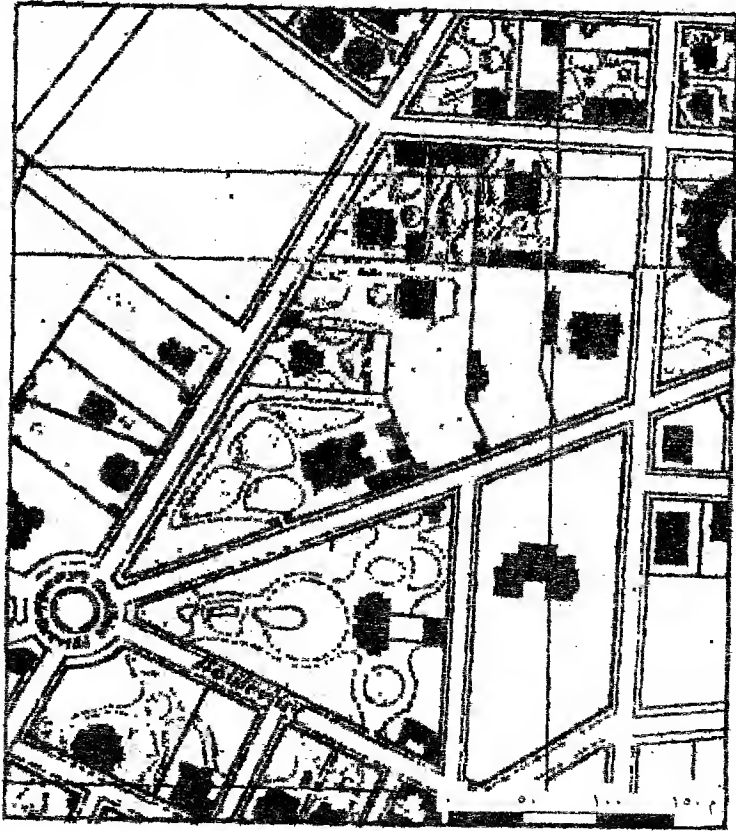
ترسم المدينة المتعددة التكوينات بخطوط عامة كبيرة، من خلال العديد من أمثلة الفرز، سواء تعلق الأمر بحي الأعمال، أو بالضفة اليسرى للنيل، أو بعشش بولاق أو حتى بتركزات الملاك العقاريين. فالأحياء تصبح متخصصة أكثر فأكثر. وكل جزء تقابله نشاطات وجماعات اجتماعية وأيضا قائمة محدودة من الأشكال الحضرية والمعمارية، وإذا لم يكن هناك ارتباط بسيط بين تركيب الأحياء وتوزيع الجماعات الاجتماعية والنشاطات إلا أن هذين المعطيين مرتبطان معا؛ فبعض أنماط تقسيم قطع الأرض، وبعض نماذج الصروح، وبعض أشكال توزيع

الشكل ٥٠. تقسيم أرض قطاوي \*



\* وفقاً لـ P. GRAND - 1874 و Cairo - 1912 - 1909، الورقة رقم ٣١ - G (1911). وبالنسبة للعمارة التي لا تزال قائمة فالرفع والرسم قام بهما المؤلف.

الشكل ٥١. حيّ الإسماعيلية: وكثافته في عامي ١٨٧٤ و ١٩١٥.



١٨٧٤



العمارات، تتميز بقدراتها على الانتقاء. بيد أنه رغم تجانس المجاورات التي تحددت حوالي عام ١٩٠٠، وميلها القوي إلى انتقاء السكان؛ ورغم التغيرات المعمارية للعمارات المعدة للإيجار، ورغم التسريع وتوزيع الأعمال المتعلقة بالمرافق، التي تعزز الفصل بين الجماعات الاجتماعية، فإن المدينة تقاوم.

ومع أن تجديد إطار المباني في المدينة القديمة قد تسارع في نهاية القرن التاسع عشر، إلا أنه ظل جزئياً ولا يزال هناك حتى الآن العديد من الصروح السابقة على نهاية القرن الأخير. وتوجد في المجاورة الواحدة قطع أراض أحجامها شديدة التنوع وتظل تعرض مواقع شديدة التباين. وتتساب التكوينات الجديدة الناجمة عن التغيرات التي طرأت على نماذج العمارات المهيأة للإيجار وسط حيز يتسم مقدماً بثبات أوضاعه الراسخة (٢٩٨)، دون أن تهدد الاختلاطية العامة لنسيج المدينة القديمة.

ومقاومة النسيج أضعف في الأحياء التي أنشأها إسماعيل؛ فقد شجعت الأراضي الكبيرة الشاغرة وقلة كثافة البناء، عمليات التكتيف. وفي هذه الأحياء بالذات لاقت النماذج المعمارية الجديدة أهم تطوراتها. ومع ذلك لم تحل العمارات بانتظام محل الفيلات: فقد أقيمت أولاً في الأجزاء الشاغرة. ومع أن الحدائق لم تفلت تماماً آنذاك إلا أن الفيلات ظلت قائمة في أغلب الأحوال - بل ومحصورة أحياناً وسط مبان أحدث. وفي حوالي عام ١٩١٠ كان منظر وسط المدينة في غاية التنافر؛ فعلى مقربة شديدة من العمارات الجديدة التي ترتفع خمسة أو ستة طوابق، فيلات من مستوى واحد أو مستويين بهت طلاؤها بفعل الزمن.

أما الأحياء الأشد تجانساً فهي الأحدث، فالانتظام في شبكة المرافق وفي قطع الأرض ومساحات المباني لا تخدع أحداً. وقطع الأرض في الجيزة والزمالك مساحاتها نقل في المتوسط عن نصف قطع الأرض في شبرا التي تزيد مساحاتها إلى حد كبير عن القطع في بولاق، وإن كانت أصغر قليلاً من القطع في الزيتون. وفي داخل كل حيّ تتحدد الفروق بمزيد من الدقة حسب البعد عن الطرق الرئيسية، وخطوط الترام أو المحطات، غير أن السرعة التي تتغير معها أسعار الأراضي تعقد توزيع المساحات. فكل موقع متميز بسهولة الوصول إليه وبالخدمات المتاحة

يقابله عملاء خصوصيون، غير أن قدرة هؤلاء العملاء على الوفاء بالتزاماتهم لا تنمو بنفس وتيرة السوق العقارية. ولذا تتم تسويات حسب فارق نمو قدرة العملاء على الوفاء وأسعار الأراضي. ويتم تلك التسوية بتقليل حجم القطع: ففي الأحياء التي تُوزع فيها الخدمات بشكل متجانس، لا تكون التقسيمات كذلك دائماً؛ فكلما كانت أحدث تصبح التقطيعات أضيق، وعليه فإن الترتيبات الجديدة في نهاية القون، سواء من جانب السلطات العامة أو من جانب المضاربين، لا تكون تأثيراتها واحدة في كل الأحياء. فالأحياء الأحدث هي التي تتوافق بشكل أفضل مع المدينة الشديدة التنوع.



## الخاتمة

### مرحلتان متعارضتان وظاهرة واحدة

#### مصالح الخديوي ...

يحتفظ الخديوي لنفسه بحق الرقابة على كل عمليات تهيئة القاهرة وبحق الاعتراض على أي من تلك العمليات أيا كان مستواها، ولما كان يعتبر أن الإمكانات المالية والبشرية الموجودة تحت تصرفه لا حدود لها، فهو يأمر بتنفيذ مشيناته دون أن يهتم بالبرمجة والتشريعات والتنظيمات. وإذا كانت الأعمال التي أنجزت فعلا ضخمة حقا خلال بضع سنوات حولت المدينة إلى موقع عمل، فقد تحقق ذلك بخسائر فادحة، فالأعمال الجاري تنفيذها يتم التخلي عنها، لكي يتجنب باستمرار ما يُصادف من عوائق بتركيز كل الإمكانيات المتاحة على مواقع العمل الجديدة. ويبدو أن الشيء الوحيد الذي يهتم الخديوي هو الحفاظ على تحكمه في كل القرارات، وهو يغذي التنافس الشديد بين مختلف المصالح التابعة له ويبقي على التعريف القاصر لمهام كل منها، ورغم مدى سلطاته، إلا أن التحكم في جزء من المتدخلين يفلت منه. وبينما كان يأمل في جذب الاستثمارات العقارية الخاصة لمصالح تطلعاته، قاومه المستفيدون من الامتيازات على الأراضي.

وهكذا كانت المدينة التي تحققت مصطنعة قبل كل شيء. ونادرا ما تتجاوز مساحة المباني الخاصة الحد الأدنى المفروض بمقتضى عقود الالتزام، بينما الصروح العامة لا تُبنى بشكل أفضل من أجنحة المعارض، أما شبكة المرافق التي صممت أولا للربط بين المنشآت الخديوية فقد صُوِّدَت على نحو ما من جانب السلطة والحلقة الضيقة من أتباعه، وهكذا ظل شغل الأحياء الجديدة محدودا لمدة طويلة رغم اتساعه بينما المدينة القديمة، التي تتركز فيها غالبية السكان، لم تمسها عمليا تلك الأعمال.

### ... ومصالح الشركات:

على أثر إفلاس إسماعيل أدت الخطوات العديدة لاستقرار الإمبريالية البريطانية إلى تخلي الدولة شبه الكامل عما يخص إدارة المدينة، وبينما تكونت في الإسكندرية ثم في مدن أخرى لجان بلدية تسمح بتخصيص عدة مصادر للدخل لتلك الإدارة، كلفت بذلك في القاهرة - المدينة الرئيسية - مصلحة التنظيم التابعة لوزارة الأشغال العمومية، دون أن تخصص لها موارد معينة. وأُتخذ إجراء استكملا غياب السلطة المحلية لكي تسلم المدينة للقطاع الخاص. فمن جهة بيعت أملاك الدولة بحيث أصبح الاحتياطي العقاري، في نهاية القرن التاسع عشر، لا وجود له عمليا، مع أنه القادر على توجيه التنمية العمرانية. ومن جهة أخرى عُهدت إلى الشركات الخاصة بمهمة إقامة الشبكات، وهكذا أصبحت الشركات العقارية والنشطة في عملية بناء العمارات والنقل هي المتحكمة في تنمية المدينة. في منتصف التسعينيات، وعكفت هذه الشركات الساعية دائما لتحقيق فائض قيمة بأقل تكلفة على تقسيم مئات الهكتارات من الأراضي في غضون بضع سنوات دون أن تهتم بتنظيم شبكة مواصلات رئيسية. أما مصلحة التنظيم فقد تم استبعادها عمليا من مهمة تطوير المدينة. فميزانيتها لا تسمح لها بذلك: ففي منتصف القرن أصبح عجز الميزانية ضخما بينما استبعد مرة أخرى مشروع الصرف الصحي الذي وضع في عام ١٨٩٢. غير أن ضالة ميزانية مصلحة التنظيم في التسعينيات لا ترجع فقط إلى القيود التي تفرضها الديون، فعدم وجود ضريبة على فوائض

القيمة وخفض الرسوم على التعاملات العقارية في عام ١٩٠٤ ينالان من دخل المصلحة بشكل خطير، وهكذا لا يكون العجز المالي ناجماً عن الغياب العام للموارد الكامنة بقدر ما يرجع إلى غياب إرادة فرض رسوم على الأرباح المستخلصة من الصفقات والتجارة الخاصة.

### المدينة الحديثة (٢٩٩)

أيا كان التفرع الذي يبرز التعارض بين المرحلتين، وأيا كانت المعرفة الأفضل بتطورات القاهرة وضواحيها التي تأتي بها تحليلاتها، فإن التغيرات التي شهدتها المدينة خلال النصف الثاني من القرن التاسع عشر تندرج أيضاً في إشكالية أعرض، ألا وهي إقامة مدينة حديثة. فتطور هذا الشكل من التعمير يدخل في إطار إقامة نظام عالمي مميز للقرن التاسع عشر، فقد تأثرت إلى حد كبير المبادلات بين الشمال والجنوب في تلك الحقبة، وبالأخص من خلال نمو الملاحة البخارية وقيام الإمبراطوريات الاستعمارية الكبيرة، وشملت بالأخص الضفة الجنوبية للبحر الأبيض المتوسط حيث لم يكف نفوذ الإمبراطورية العثمانية عن التقلص. ومع قيام الدول - الأمم وما يصاحبها من الإصلاحات الإدارية، شهدت المدن الكبرى في المنطقة تحولات جعلت منها عواصم اليوم. وتشارك القاهرة في تلك الحقبة الممتدة بين ١٨٧٠ ونهاية القرن التاسع عشر في تلك الحركة. وقد تميزت الفترة بعمليات إعادة تشكيل كبيرة. وكانت أبرز ظاهرة ملحوظة تتمثل في سرعة التوسع في نطاق المدينة من حيث المساحة ثم من حيث كثافتها السكانية. وهناك ثلاثة مؤشرات تدل على التحولات الجارية: قيام علاقات جديدة بين المدينة وإقليمها، وإعادة تكوين الجماعات الاجتماعية والنشاطات في الحيز الحضري، وأخيراً، تجديد أشكال توزيع وحدات الملكية والصروح.

### العلاقة بين المدينة وإقليمها:

تعود أول بادرة لقيام علاقات جديدة بين القاهرة وإقليمها إلى بداية القرن التاسع عشر. فقد شهدت القاهرة توسعاتها الأولى خارج الاستحكامات التي أقامتها

الحملة الفرنسية، وتمثلت تلك البوادر الأولى في قصر محمد علي في شبرا الذي بُني في السنوات الأولى من القرن، وفي مغروسات إبراهيم بين حدود المدينة القديمة ونهر النيل، ثم إنشاء حيّ العباسية فيما بعد. فالمدينة تتخطى حدودها دون إقامة أسوار جديدة أو حتى وضع مشروع لبنائها؛ فلم يعد من الضروري الدفاع عن المدينة بالذات في إطار الرقابة الفعالة على الحدود. فمذبحة المماليك في قلعة القاهرة في سنة ١٨٠٥، ثم فتوحات إبراهيم باتجاه السودان والحجاز، وأخيرا في الشام، والإصلاحات الأولى لنظام الري، تشكل جميعها دلائل على سيطرة القاهرة على مصر التي تجاوزت حدودها إلى حد كبير وادي النيل. أما بالنسبة لإسماعيل، فقد وفر له تطوير نظام البريد والسكك الحديدية إمكانات تحسين التحكم في البلاد (٢٠٠). وبعد ذلك ببضع سنوات نمت المركزية الإدارية المحكمة وسيطرة القاهرة على أراضي مصر، بإنشاء صندوق الدين ثم الحكم الثنائي وأخيرا الاحتلال الإنجليزي. وقد مورست تلك السيطرة بالأخص عن طريق نظارة الأشغال العمومية بإشرافها على الري وتطويره. فمنذ قيام الحكم الثنائي، أولى اهتمام شديد بالأعمال المتعلقة بالتوزيع المنتظم والمدرّوس لمياه النيل سواء في الوادي أو الدلتا، وبتخصيص استثمارات كبيرة لذلك. وأنشئ سجل عقاري بعد ذلك ببضع سنوات للتوسع في دخول الأراضي، والتدقيق فيها. وفي الوقت نفسه أتاح تنظيم عمليات تعداد السكان تقييم تحركاتهم وتوزيعهم. وأخيرا أصبح من الممكن تحديد ومناقشة توزيع المياه وتقدير الضرائب في القاهرة بفضل الخرائط (٢٠١).

### توزيع الجماعات الاجتماعية ونشاطاتها:

وكما سبق أن رأينا فإن قيام علاقة عامة بين نمو المحيط الحضري للمدينة وعدد السكان لا يعني أن السكان الجدد يقيمون في الأحياء الحديثة. فهناك تزايد في عمليات إعادة التشكيل وفي تسارع إيقاعاتها. ولا يعني ذلك الادعاء بأن السكان والنشاطات كانوا لا ينتقلون في القاهرة العهد العثماني، غير أن حركاتهم تكتسب أهمية أكبر خلال النصف الثاني من القرن، كما انبثقت في هذه الفترة جماعات اجتماعية جديدة (وبالأخص عمال الصناعة ومستخدمو القطاع الثالث) التي تسعى

أو تتوفر لها إمكانات التمايز سكنيا بتطور وسائل النقل، فبفضل الحافلات والإترام وقطارات الضواحي تتغير طرق النمو الحضري. ولا يعرف توسع المدينة في نهاية القرن التاسع عشر حدوده إلا عن طريق شبكة مواصلاته، وقد يكون هذا التوسع منقطعاً وتكون كثافته محدودة في الكثير من الحالات. وقد تجسد هذا الشكل من التوسع في عام ١٩٠٧ مع إنشاء هليوبوليس. ومع ذلك فإن تأسيس حلوان في عهد إسماعيل أو الأعمال التي نفذت في الضفة اليسرى للنيل، وهي أقرب، وكذلك منح الالتزامات في أراضي شبرا، تندرج جميعها تحت نفس المنطق، وفيما بعد أكدت كل من سكة حديد القبة ثم امتدادها حتى المطرية، وخطوط ترام الأهرامات، وشبرا والعباسية في منعطف القرن، أكدت هذا الشكل من النمو الحضري بالتوسع العمراني الذي لا يكف عن النمو.

والتحولات التي نشهدها في ظل تلك الأوضاع تمثل فعلاً عمليات إعادة التكوين، أي الانتقال من تنظيم إلى آخر، ومن نظام إلى نظام آخر. ومبادئ الجذب والاستبعاد التي تقرر تلك التحولات توجد أيضاً في المدينة التقليدية، لكنها تكتسب أبعاداً جديدة في إطار التوسعات المتقطعة. ومؤسسات الخديوي تجذب البلاط: فموجة الإعمار في طريق شبرا، وكذلك في حلوان في نهاية الثمانينيات تخضع لهذا المبدأ، والمصانع تدفع هي أيضاً إلى تكوين أحياء شعبية على مقربة منها تشكل مستودعاً للعمالة مخصصاً للسكان ذوي الدخل المتدنية، وعلى العكس فإن القرب من مصنع أو من حي شعبي يقلل من قيمة الأراضي المجاورة لهما. والتغيرات التي تتابعت على قصر شيكولاني بشبرا، تقدم مثالا في هذا الصدد. فوفقاً لهذين المبدأين المتعاقبين عن طريق تقسيم قطع الأرض وشبكة مرافقها (كما رأينا من قبل في الجزيرة الجديدة) فإن الأحياء تخصص لتكون مناطق متجانسة أكثر فأكثر وتؤكد أدوات العمران وبشائرها - تحديد المنطقة والتشريع الخاص بها بالذات - ذلك الميل إلى تخصص القطاعات.

والمدينة تقاوم مع ذلك، فالحكارات الألف التي تحضرت خلال الألف سنة التي سبقت أعمال إسماعيل الكبرى لم تقلص خلال بضعة عقود بفعل التقسيم والتوزيع إلى مناطق متجانسة متكررة، ولا بالتشريعات أو المضاربين. فتقسيم الملكية العقارية بتنوعه وتنوع المصالح التي يتأثر بها تتصدى بقصور ذاتي

ملحوظ لمحاولات التجانس، ويشكل تجدد الفن المعماري وسيلة تدخل متواصلة ولكن فعالة، في مواجهة ذلك القصور الذاتي.

### توزيع وحدات الملكية والصروح :

أدى نمو مساحة المدينة في نهاية القرن وتزايد المسافات في الوقت نفسه بين وسط المدينة وأطرافها إلى توسع جدول أسعار الأراضي، وعندئذ يصبح من الضروري والممكن أيضا - من خلال الفروق الكبيرة في ريع الأراضي حسب مواقعها - زيادة مردودية الأراضي الواقعة على مقربة من مركز المدينة. والنماذج المعمارية التي نمت في ظل تلك الظروف تلغي الأجزاء الأقل تحقيقا للعائد والواقعة في خلفية قطع الأرض، دون شغل الأراضي بشكل مكثف، كما كان يحدث في الماضي، وذلك بإلغاء الأجزاء الأقل تحقيقا للمردودية، ألا وهي الأجزاء الخلفية من قطعة الأرض. والحلول هنا عديدة. فمجموع شقق وقف جامع الرفاعي التي بنيت حوالي عام ١٨٧٠، ووكالة طوسون، حوالي عام ١٨٨٠، وأول ممر مغطى، بعد ذلك بعشر سنوات، تقدم أمثلة لإعادة تعريف النماذج المعمارية القاهرية في نهاية القرن التاسع عشر. فكل مبنى يتيح فرصة التوسع إلى أقصى حد من الناحية الاقتصادية لشغل قطعة الأرض، وفيما يتعلق بالأحياء الواقعة على حواف محيط المدينة، فهي تتميز بتطوير نموذج معماري جديد. فالانتقال يتم هنا من البيت الفردي إلى العمارة المشتركة عن طريق الفيلا - العمارة. وهذا النموذج المعماري لا نجده في القاهرة فقط في نهاية القرن التاسع عشر، ولكن أيضا في بيروت وحلب، في العشرينيات، وفي صنعاء حاليا.

ويمكن تفهم هذه الحقبة من تاريخ القاهرة من خلال دراسة العديد من الظواهر الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والتقنية أيضا. غير أن تلك المؤشرات الثلاثة تكتسب المزيد من مغزاها إذا نجمت عن العديد من التغيرات التي تشكل إذا صح القول التعبير الملموس التالي، ألا وهو تسجيلها في الحيز، ومما يجعل من الضروري إدراك أن تلك المعايير الثلاثة التي تشير إليها ليست مستقلة. فعلى العكس من ذلك تماما تتسج الروابط التي تترك أثارها في الحيز - منذ قيام

العلاقة بين المدينة وقطرها وحتى توزيع المساكن — دون الافتراض مع ذلك بأن المعايير الثلاثة تتداخل ميكانيكيا بعضها مع البعض الآخر، أو الادعاء بأن هناك حتمية لتضافر المعايير الكبرى، ويكفي أن نفكر في الطريقة التي تجعل الدفاع الفعال عن حدود الأراضي القومية، يلغى الأسوار المحيطة بتجمعاتها ويفتح ضواحيها لعمران كثافته محدودة، ويُفسر ظهور نماذج معمارية جديدة تتلاءم مع تلك الكثافة. وهكذا تتيح تلك المؤشرات المقابلة لثلاثة معايير مختلفة — تفهم علاقات السلطات مع المجتمع — بأبعادها العديدة — في كل من الزمان من جهة، والمكان من جهة أخرى، وذلك في لحظة معينة من تاريخ كل مدينة، تتسارع خلالها عمليات إعادة التشكيل. وقاهرة نهاية القرن التاسع عشر ليست سوى مثال في هذا الصدد.

ومما يثير المزيد من الاهتمام بتلك المؤشرات أنها تتضمن سلوكيات متشابهة في عديد من المدن الكبرى الأخرى في المنطقة خلال ذلك القرن الذي انقضى، عندما أصبحت عواصم دول — أمم حاليا. ومع ذلك يتعلق الأمر بفترة معينة من التسلسل التاريخي العام. ويتعين أن نقابل القاهرة نهاية القرن التاسع عشر مع بيروت سنتي ١٩٠٠، ودمشق في العشرينيات وصنعاء المعاصرة لكي تُظهر المقارنة مدى التوافق بينها. ورغم أن هذه المقارنات ممكنة لأن الأمر لا يتعلق بالمواجهة بين الأحوال في كل منها، ولكن بعمليات التحول، فسواء بُنيت الفيلات — العمائر بالآجر في سنة ١٩٠٠ أو بالأسمنت المسلح في العام الماضي، في القاهرة أو صنعاء، فهي تتدرج هنا وهناك في إطار عملية التطور من البيت الفردي إلى العمارة المشتركة.





## الملاحظات

(فيما يتعلق بأسماء المؤلفين والمراجع الخاصة بهم، والواردة في البيبلوغرافيا رجاء الرجوع إلى قائمة مؤلفاتهم المصاحبة لأسمائهم باللغة الفرنسية مع تاريخ صدورها)

### مدخل

#### ١- بداية خاطئة

١- بخصوص الأعمال التي تحققت أثناء الاحتلال الفرنسي انظر A. RAYMOND، ١٩٩٣، ص ٢٨٩ - ٢٩٧.

٢- A. SHÖLCH، ١٩٨٢.

٣- انظر R. ILBERT، ١٩٨١ (أ) وبالأخص الجزء المعنون "مدينة أم ضاحية؟"، ص ٥٦ - ٦٠.

٤- ومن بينهم: G. DOUIN، ١٩٢٣ - ١٩٣٤؛ M. SABRY، ١٩٣٠ و ١٩٣٤؛ و A. SAMMARCO، ١٩٣٧؛ و G. GUINDI، J. TAGHER، ١٩٤٦.

٥- توجد عدة آلاف من الوثائق التي توضح إلى حد بعيد مدى تميز مشاريع الخديوي الخاصة بعمران القاهرة، وهي محفوظة في الوثائق التي استعانوا بها، غير أن G. Guindi، J. Tagher عالجا هذا الموضوع في صفتين ونصف فقط في كتابهما المعنون: *Email d'après les documents officiels. G. GUINDI، J. TAGHER، 1946*.

٦- حظي علي مبارك و G. Delchevalerie بظروف خاصة للغاية لنشر شهادتهما. فقد نشر علي مبارك، وزير الأشغال العمومية والأوقاف الخيرية والمعارف العمومية طوبوغرافيا تاريخية خصص ستة مجلدات منها للقاهرة. وعلى العكس، كان P. Grand أحد أهم المسؤولين عن تعمير المدينة طوال ما يربو على عشرين عاما، وهو لم ينشر أي نصوص

حول أعماله. وقد نسب علي مبارك لنفسه جانباً كبيراً من تلك الأعمال. أما G. Delchevalerie فقد استغل وفاة رئيسه Barillet Deschamps السابقة لأوانها، وغياب مطبوعات كتبها الأخير بنفسه؛ علي مبارك، ١٣٠٦ هجـريّة (١٨٨٧)؛ G. DELCHEVALERIE، ١٨٧١ و ١٨٩٩.

٧- وعلى سبيل المثال، ينظر عموماً إلى وقوع الاحتلال الإنجليزي في نهاية عام ١٨٨٢، كنهاية للمرحلة الأولى لتوسع المدينة. والواقع أن الأعمال الكبرى المتعلقة بتعمير القاهرة توقفت بدءاً بعام ١٨٧٥ - مع اشتداد الأزمة المالية - ثم في السنة التالية - مع إنشاء صندوق الدين العام.

٨- M. CLERGET، ١٩٣٤، المجلد الأول، ص ٢٥٥ - ٢٥٦.

٩- F.-R. HUNTER، ١٩٨٤، ص ٨٣ و ١٨٩.

١٠- وفقاً لتعبير J.-Cl. GARCIN، J.-Cl. GARCIN، ١٩٩١.

١١- M. RONCAYOLO، ١٩٩٠، ص ٢٠.

١٢- E. JOMARD، ١٨٢٩، ص ٣٦٣ - ٣٦٥.

١٣- لم يكن تعداد السكان في عامي ١٨٤٨ و ١٨٦٨، موضع مناقشات مهمة مثل أرقام عامي ١٧٩٨ و ١٨٨٢. فأرقام التعدادين الأخيرين نشرت، بينما أرقام التعدادات الأخرى لا تزال غير معروفة جيداً. وفيما عدا ما أنجزه M. J. Reimer في دراسة حول الإسكندرية، لم تحظ بعد تلك التعدادات بدراسات عامة. م. ج. ريمر، ١٩٨٧.

١٤- D. PANZAC، ١٩٨٢، ص ٨٧.

١٥- لجأ McCarthy إلى تعداد السكان في عام ١٨٩٧، لكي يطبق بأثر رجعي معدل النمو السنوي للسكان بين عامي ١٨٩٧ و ١٩٠٧ (١,٣٩% سنوياً)؛ J. . MC CARTHY، ١٩٧٦، ص ٢٤-٢٧.

١٦- المرجع السابق، ص ٣.

١٧- تتعارض بهذا الخصوص النتائج التي توصل إليها McCarthy مع نتائج G. Baer الذي اعتمد على إجمالي أرقام التعدادات والتي توضح زيادة ملحوظة في معدل تَمَنُّين السكان في نهاية القرن؛ G. Baer، ١٩٦٩، ص ١٤٢.

١٨- من بين سكان القاهرة البالغ عددهم ٦٥٤,٤٧٦ في عام ١٩٠٧، هناك ٢٤٣,٦٤٣ - أي ٣٧% من بينهم - ليسوا من مواليدنا، وهناك نسبة كبيرة من الرجال من بين أولئك المهاجرين. فيم ١٤٦ ألفاً في مقابل ٩٨ ألف امرأة. وهذه المعطيات المستخلصة من تعداد السكان في عام ١٩٠٧، حسبها F. Ireton، السكرتير العلمي بمركز الدراسات والوثائق الاقتصادية والقانونية والاجتماعية (السيدج).

١٩- باعتبار أن معدل النمو الطبيعي بين عامي ١٨٩٧ و ١٩٠٧ يبلغ ٠,٤% في السنة فإن المهاجرين الذين وفنوا على القاهرة خلال تلك الفترة يبلغ أقصى عدد لهم ٦٢ ألفاً، أي أن

من بين المهاجرين الأحياء البالغ عددهم ٢٤٣ ألفا في عام ١٩٠٧، فإن ١٨١ ألفا قدموا إلى القاهرة قبل عام ١٨٩٧. وهذا التقدير يعتبر حداً أدنى؛ فمن جهة فإن المعدل المقدر للنمو الطبيعي في المدينة ضئيل جداً، ومن جهة أخرى، لا يضع هذا التقدير في الاعتبار عدد المهاجرين الذين توفوا بين عامي ١٨٩٧ و ١٩٠٧.

٢٠- هذا العدد ناتج، من جهة، عن الموازنة بين المتوفين والمواليد التي سجلتها مصلحة الصحة، ومن جهة أخرى، يستخدم المؤلف معطيات تعداد السكان في عام ١٨٨٢ دون تصحيحها. فالإعلان عن الوفيات أقل بكثير من المواليد. وهكذا يميل Engel إلى الحد من تقديره لمعدل النمو الطبيعي للسكان، والمبالغة بالتالي في تقدير عدد المهاجرين؛ Dr. ENGEL، ١٩٠١.

٢١- بينما كانت هناك ١٠٣ أنثى في مقابل كل ١٠٠ ذكر في تعداد سكان القاهرة من المصريين في عام ١٨٨٢، أصبح عدد الرجال أكبر بشكل ملحوظ؛ فهناك ٣١ ٥٠٠ ذكر أكثر في مقابل الإناث، أي ٨٨ أنثى لقاء كل ١٠٠ ذكر. ويتعين تخفيض تلك النسب حسب الاتجاه العام للتناسب بين الجنسين عموماً ووسط سكان مصر؛ ففي الفترة الواقعة بين التعدادين، انخفضت النسبة العددية للنساء بمقدار ٤% (من ١٠١ إلى ٩٧)؛ وعليه يكون النقصان في القاهرة قد انخفض من ١٥ إلى ١١ امرأة في مقابل ١٠٠ رجل خلال تلك الفترة. ولما كانت الأرقام المتعلقة بالتناسب بين أعداد الجنسين في عام ١٨٨٢ غير مطلقة، فهي لا تتأثر بانخفاض تقدير التعداد، إذ أن خفض التقدير لا يكون مماثلاً بالنسبة للجنسين، وبصفة عامة يكون تقدير الإناث أقل من الواقع (خاصة بين الفتيات الصغيرات)، وسيؤكد ذلك تصحيح المعطيات في هذا الاتجاه بزيادة عدد النساء في عام ١٨٨٢.

٢٢- ارتفعت مساحة الأراضي المعمرة في المدينة من ٨٥٣ هكتاراً في عام ١٧٩٨ إلى ١٠٠٤ في عام ١٨٦٨، وهذه الزيادة البالغة ١٥١ هكتاراً تشغل أكثر من نصفها (٨٥ هكتاراً) القصور والحدائق التي أنشأها إبراهيم باشا في المسافة الواقعة بين شارع قصر العيني وشط النيل في عام ١٨٣٠. وبالطبع لا تسهم تلك الإنشاءات في استقبال عدد كبير من السكان.

٢٣- فيما يتعلق بالسكان؛ احتفظت بتقديرها انطلاقاً من منحى McCarthy (٤٢٠ ألف نسمة). وفيما يتعلق بمساحة المدينة وضعت في الاعتبار مجموع أراضي الضفة اليمنى للنيل (٩٧٤ هكتاراً). مع استبعاد مدافن قايتباي (١٦ هكتاراً)، والقلعة (٢٥ هكتاراً)، وقصور إبراهيم (٨٥ هكتاراً) وأخيراً مختلف الحدائق والجبانات داخل نطاق المدينة (٤٠ هكتاراً). أي ٨٠٨ هكتارات (انظر الجدول رقم ٦).

٢٤- من باب المقارنة، في منتصف القرن التاسع عشر، كان متوسط عدد سكان باريس ٣١٦ نسمة في الهكتار، ونيويورك ٣٥٥، ولندن ٢٢٨. J.-L. Pinol، ١٩٩١، ص ٧٤.

٢٥- في عام ١٨٧٤ أحصى P. Grand ما يربو على ثلاثمائة صرح ديني كل منها ليس مجرد قاعة للصلاة. ويشغل جامع ابن طولون، ما لا يقل عن ٢,٧ هكتار، حسب قياس المؤلف وفقاً لـ P. GRAND - 1874. وقد أحصى علي مبارك من جانبه ما لا يقل عن ١٥٠ وكالة في أحياء المدينة القديمة؛ نقلًا عن J.-P. Thieck، ١٩٨٢، ص ١٠٨.

- ٢٦— A. RAYMOND، ١٩٧٥، ص ٢٠٧.
- ٢٧— D. PANZAC، ١٩٧٧.
- ٢٨— بالرغم من تلك الاحتياطات، فإن تقدير تطور المدينة على أساس حدودها يمكن أن يثير مناقشات، والواقع أن نمو المساحة المُمدينة خلال فترة معينة لا يتفق مع فارق المساحتين المقدرتين حسب عمليتي الرفع. ويتعين تصحيح نتائج ذلك الفارق في حالتين معينتين وذلك عندما يتضمن محيط المدينة الجديد قرية، كانت من قبل خارج حدودها. هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن الحدائق الكبيرة التي يتم تقسيمها وسط منطقة شملها العمران يتعين بالتالي إضافتها إلى المحيط الذي يشملها.
- ٢٩— انظر في هذا الصدد J.-L. PINOL، ١٩٩١، ص ١١٨.
- ٣٠— A. RAYMOND، ١٩٧٥، ص ٢٠٨.
- ٣١— في عام ١٨٧٤ لم تكن هناك سوى ١٣٠ ملكية مشغولة على الأقل بمبنى واحد في حيي الإسماعيلية والقاهرة. وقد قدرت عدد السكان على أساس أن عدد شاغلي تلك الملكيات يتراوح بين ٨ و ١٢ من الأفراد، أي ما يتراوح بين ١٠٠٠ و ١٥٠٠ نسمة، ويتعين أن يضاف إلى هذا العدد سكان الجزيرة الجديدة (حوالي ١٥٠ قطعة أرض) والمقـدريـن بـ ٦٠٠ نسمة، وسكان الأريكة (حوالي ٥٠ قطعة أرض) ومقـدريـن بـ ٤٠٠ نسمة، أي أن المجموع يتراوح بين ٢٠٠٠ و ٢٥٠٠ نسمة.
- ٣٢— A. RAYMOND، ١٩٧٧، ص ٢١٥.
- ٣٣— تقرير تجاري مقدم من جانب M. Beardooley، معتمد الولايات المتحدة وقنصلها العام في مصر إلى السيد وزير الخارجية في واشنطن في ١٥/٩/١٨٧٣؛ ص ١٥ إلى ١٧، وثائق عصر إسماعيل بالمكتبة القومية المصرية تحت رقم ١٥٣ — ١/٢١.
- ٣٤— F. LOYER، ١٩٨٧، ص ٢٣٢.
- ٣٥— M. RONCAYOLO، ١٩٨٣ (ب)، ص ٧٧ وأيضاً ص ٩٨ و ١٠٥.
- ٣٦— انظر بالأخص الفصلين الأولين من مؤلف G. BAER، ١٩٦٢.
- ٣٧— G. Baer؛ 1809 — JACOTIN (a).
- ٣٨— حيث موقع شارع قصر العيني الحالي، (a, b, c, d, e) — JACOTIN، 1809.
- ٣٩— J. BAROIS، ١٩١١، ص ٦٦.
- ٤٠— E. JOMARD، ١٨٢٩، ص ٢٩٠.
- ٤١— M. SABRY، ١٩٣٠، ص ٣٩ — ٧٦.
- ٤٢— ل. ديبلون، ١٨٧٢ — ١٨٧٣، ص ٦١٥ — ٦١٦؛ قياس المؤلف حسب 1858 — *Plan de la ville du Caire...*
- ٤٣— A. RHONE، ١٩١٠، ص ١٠٥.

- ٤٤- لم تسمح البحوث التي تمت حتى الآن بتحديد كيفية تجميع تلك الأراضي بدقة؛ - 1809  
JACOTIN (a, b, c, d) 1858 - *Plan de la ville du Caire*..
- ٤٥- ورد ذكر تلك القصور للمرة الأولى في الخريطة التي رسمها باسكال كوست بين عامي  
١٨١٨ و ١٨٢٦؛ P. X. COSTE 1820.
- ٤٦- بالنسبة لنظام ري مزارع إبراهيم، انظر E. POITOU، ١٨٦٠، ص ١١٤ و L. PASCAL،  
١٨٦١، ص ٩٩.
- ٤٧- JACOTIN (d) 1809؛ BAUR, SZULTZ 1846.
- ٤٨- هذا التحول في الطريق الممتد بين مصر القديمة وبولاق تم بعد إنجازات إبراهيم الأولي،  
وقد أشير إليه لأول مرة في خريطة عام ١٨٤٦؛ - باور، شولتز ١٨٤٦.
- ٤٩- انظر « Géographie des activités économiques au Caire au XVIII siècle »، الفصل  
الثامن، André RAYMOND، ١٩٧٣، المجلد الأول، ص ٣٠٧ - ٣٧٢ واللوحة رقم ٦.
- ٥٠- F. CHARLES ROUX، ١٩٠١، المجلد الأول، ص ١٠٠ وما يليها، و J.-L. MIEGE،  
١٩٨١، ص ٩٤ - ٩٥.
- ٥١- L. WIENER، ١٩٣٢، ص ٥٣؛ M. BIRD، ١٩٥٦، ص ٣٠.
- ٥٢- A. RAYMOND، ١٩٨٨، ص ٨٣.
- ٥٣- E. JOMARD، ١٨٢٩، ص ١٢٨.
- ٥٤- F. LEVERNAY، بدون تاريخ [١٨٦٨]، ص ١٤٦.
- ٥٥- G. de Nerval، ١٩٢٧، المجلد الأول، ص ١٣٥ - ١٥٠.
- ٥٦- قضى Pascal يوما في الموسكي، قبل سفره إلى الصعيد " لشراء عدة أشياء لا غنى عنها  
في السفر"...؛ L. PASCAL، ١٨٦١، ص ١٠٢، وأنظر أيضا E. POITOU، ١٨٦٠، ص  
٨١ و L. VERHAEGHE، ١٨٦٥، ص ٣٠٧.
- ٥٧- منذ عام ١٨٥٦، ألحت شركة ليبون للحصول على الالتزام بإنارة القاهرة والإسكندرية بغاز  
الاستصباح، وبدأت فوائيس الإضاءة عملها في مايو ١٨٦٨، في حي السبتية ببولاق؛ خطاب  
Maunoury باسم شركة ليبون إلى صاحب السمو إسماعيل بتاريخ ١/٢٩/١٨٦٣ وثائق  
عصر إسماعيل - ٢٢ - ١/٣١ DAW-IS-22-31/1؛ الوقائع المصرية، العدد ٢٢٠٠  
Lebon and Cie بدون تاريخ، ص ٣٠٥.
- ٥٨- شركة مياه القاهرة، محضر جلسة الجمعية العمومية للمساهمين في ١٨٧٣، القاهرة ١٨٧٣.
- ٥٩- D. S. LANDES، ١٨٥٨، ص ١٣٣ - ١٣٥؛ نوبار، ١٩٨٣، ص ٢١١.
- ٦٠- بخصوص التجهيزات المتتالية للحديقة، انظر L de BELLEFONDS ١٨٧٢ - ١٨٧٣، ص  
٥٩٥ - ٦٠٢، و G. de Nerval، ١٩٢٧، المجلد الأول، ص ١٨١ - ١٨٢.
- ٦١- NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢١١ - ٢١٢ و ٢٤٩ - ٢٥٠ و ٢٥٥.

- ٦٢- خطاب E. Dervieu لبيني بك بتاريخ ١٨٦٦/٨/٢٤ خطاب Nubar الموجه إلى بيني بك في ١٨٦٦/٩/٣، العقد بين وزير المالية و E. Dervieu بتاريخ ١٨٧١/٢/١٢، وثائق عصر إسماعيل - ٤٥ - ٢/٧٩ DAW-IS-45-79/3، NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢٤٩ - ٢٥٠، L. de BELLEFONDS ١٨٧٢ - ١٨٧٣، ص ٥٩٩ - ٦٠٠.
- ٦٣- NUBAR، ١٩٣٨، ص ٢١٢، ٢٥٥.
- ٦٤- خطاب Nubar إلى بيني بك بتاريخ ١٨٦٦/٩/٣، وثائق عصر إسماعيل ص ٤٥ - ٢/٧٩ DAW-IS-45-79/3.
- ٦٥- A. SAMMARCO، ١٩٣٧، ص ١٦٧.
- ٦٦- حصول إسماعيل على لقب خديوي يمنحه المزيد من السلطات التشريعية والاقتصادية، انظر G. DOUIN، ١٩٢٣، المجلد الأول، ص ٤٢١ - ٤٥٣. وبخصوص المصاعب التي أثّرت حول المرتبة المصاحبة لذلك اللقب، انظر NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢٧١ - ٣٠٨.
- ٦٧- قبل بضعة أسابيع من الافتتاح أعلن الخديوي أنه "مهما بلغ عزمه، ومع استعداد له لوضع كل مساكنه للمناسبة إلا أنه لن يتمكن من تجهيز أكثر من ثمانية قصور". نقلا عن A. SAMMARCO، ١٩٣٧، ص ١٩٣.
- ٦٨- L. BENEVOLO، ١٩٧٢، ص ١٤٢.
- ٦٩- Z. CELIK، ١٩٨٦، ص ٧٠.
- ٧٠- M. J. MILLIE (a) - 1868.
- ٧١- A. L. FONTAINE، ١٩٥٥، ص ١٤٣ - ١٥٣.
- ٧٢- NUBAR، ١٩٨٣، ص ٣١٢.
- ٧٣- *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩، المجلد الأول، ص ١٢٨ خطاب Ch. Edmond لصاحب السمو بتاريخ ١٨٦٨/٤/١٧ DAW-IS-35.
- ٧٤- F.-R. HUNTER، ١٩٨٤، ص ١٠٠ - ١٠٤.
- ٧٥- *Mémoire justificatif*، ١٨٦٧، ص ٧.
- ٧٦- نقلا عن M. CLERGET، ١٩٣٤، المجلد الأول، ص ١٩٧.
- ٧٧- نقلا عن M.-J. REIMER، ١٩٨٨، ص ٥٣٦.
- ٧٨- خطاب من ديوان صاحب السمو إلى Delors، بتاريخ ١٨٦٩/٤/٢١ DAW-IS-45-79/3.
- ٧٩- المرجع السابق وملف حول ميدان السباق؛ وثائق عصر إسماعيل - ١٧ DAW-IS-17.
- ٨٠- "حي الأريكية - مقايضة تقريبية لعمليات مد الطرق في ميدان الأريكية" موقع عليها من جانب Cordier في ١٨٦٨/٣/١٢، وثائق عصر إسماعيل - ١١٧ - ٤/٨٢ DAW-IS-117-82/4.
- ٨١- خطاب من ديوان صاحب السمو لـ Delore بتاريخ ١٨٦٩/٤/٢١، وثائق عصر إسماعيل - ٤٥ - ٢/٧٩ DAW-IS-45-79/3.

٨٢ قائمة بالأراضي التي منحها صاحب السمو الخديوي حتى هذا التاريخ في حيّ الإسماعيلية الجديد، موقع عليها من جانب Delors de Gléon في ١٥/٥/١٨٦٩؛ خطاب وتقرير P. Grand لبيني بك في ١٤/١١/١٨٧٠؛ تقرير R. de Curel، و A. Ercolani، و V. Selvagni، و S. Heinelt، و F. Frantz بتاريخ ١/٤/١٨٧١، وثائق عصر إسماعيل - DAW-IS-79/3 ٣/٧٩.

٨٣ *Itinéraire des invités*، ١٨٦٩، ص ٧.

٨٤ G. ALLEAUME، ١٩٨٥.

٨٥ خطاب وتقرير P. Grand إلى لبيني بك بتاريخ ١٤/١١/١٨٧٠، وثائق عصر إسماعيل - ٤٥ - DAW-IS-45-79/3 ٣/٧٩.

٨٦ وفي عام ١٨٧٠، توقف توزيع أراض جديدة، بينما أعيد تحديد الشروط المفروضة على الملتزمين بدقة. فالمستفيد من منحه الأرض ملزم بتقديم مشروع للبناء خلال ٤٥ يوما لمصلحة الطرق؛ على ألا تقل قيمة البناء المقترح عن ٥٠ ألف فرنك، مع الشروع في البناء خلال ستة شهور والانتهاؤ من البناء في غضون سنة. وينص النظام الجديد على ألا يسلم سند الملكية للملتزم إلا بعد التأكد من احترام تلك الشروط. " مشروع القعيد الذي يتعين أن يوافق عليه الأفراد الذين يودون الحصول على التزامات جديدة في حيّ الإسماعيلية " الموقع عليه من جانب قاسم رسمي باشا وزير ديوان خديوي مصر، والمكلف بتوزيع أراضي حيّ الإسماعيلية بتاريخ ١٢/٩/١٨٧٠؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤٥ - DAW-IS-45-79/3 ٣/٧٩.

٨٧ خطاب P. Grand لـ Adrien بتاريخ ٢١/٢/١٨٧١؛ عقد التزام لإبراهيم بك بتاريخ ٢٩/٣/١٨٧١؛ خطاب P. Grand لمدير المعية السنية بتاريخ ١/٧/١٨٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤٥ - DAW-IS-45-79/3 ٣/٧٩.

٨٨ " مصلحة طرق القاهرة - جدول بالموظفين " بتاريخ ٢١/١٠/١٨٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٩٠ - DAW-IS-90-39/28 ٢٨/٣٩؛ "إدارة المنزهات والمزارع - ميزانية ١٨٧٠ - ١٨٧١"، موقع عليها من جانب Ballier، وثائق عصر إسماعيل - ٩٢ - ١/٦٢. DAW-IS-92-62/1.

٨٩ خطاب P. Grand لبيني بك بتاريخ ١٤/١١/١٨٧٠؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤٥ - DAW-IS-45-79/3 ٣/٧٩؛ تقرير R. de Curel ... المنكور *Infra* (الملحوظة رقم ٨٢)؛ M. J. MILLIE، ١٨٦٨؛ F. LEVERNAY، بدون تاريخ [١٨٦٨].

٩٠ خطاب P. Grand موجه إلى Adrien في ٢١/٣/١٨٧١؛ عقد التزام خاص بإبراهيم بك في ٢٩/٣/١٨٧١؛ خطاب P. Grand لمدير المعية السنية في ١/٧/١٨٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤٥ - DAW-IS-45-79/3 ٣/٧٩.

٩١ خطاب Barrot إلى P. Grand بتاريخ ١٣/٧/١٨٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤١ - DAW-IS-41.

٩٢- خطاب P. Grand إلى بيني بك بتاريخ ١٤/١١/١٨٧٠، تقرير R. de Curel ... السابق ذكره؛ قائمة بأسماء الملتزمين عن أراض تقع على مسار أنابيب المياه المكررة (حي باب اللوق وطريق الشيخ ربحان)، وثيقة مرفقة بخطاب Pierron، مدير شركة مياه القاهرة إلى Barrot bey بتاريخ ١١/٢/١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤٥ - ٢/٧٩ - DAW-IS-45-79/3.

٩٣- المرجع السابق.

٩٤- ورد ذكر هذا التحول عن طريق نشر أول مؤلف عن البناء في مصر في عام ١٨٧٣ حيث يعرض مؤلفه بدقة، وهو مهندس معماري، كل المعلومات اللازمة لمقاول أجنبي للعمل في مصر. E. MARIETTE، ١٨٧٥.

٩٥- F. LEVERNAY، بدون تاريخ، [١٨٦٨]: تذكر الوثائق حوالى أربعين مقاولا يشاركون في إنشاءات القاهرة بين عامي ١٨٦٨ و ١٨٧٥؛ انظر بالأخص وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ - ٥٨ و ١١٧ - ٤/٨٢ - DAW-IS-30-58 & 117-82/4.

٩٦- ملف "عصر إسماعيل" - ٣٠ - ٢/٥٨ - DAW-IS-30/58/2.

٩٧- فئة تجار الجملة محددة بشكل جيد من خلال قائمتهم بالإسكندرية في عام ١٨٦٨، فأغلبهم من المستوردين أو المصدرين أو الاثنين معا، كما يمكن أن يكونوا وكلاء شركات تأمين أو ممثلين لشركات غربية؛ والسلع التي يتعاملون بها تمتد من ريش النعام حتى حاصلات المستعمرات مرورا بالتبغ والقطن، M. J. MILLIE، ١٨٦٨، ص ٧٥ - ٧٨.

٩٨- قائمة "أعيان القاهرة" التي أحصاها MILLIE في عام ١٨٦٨ تشمل ٤٨ تاجر جملة من بين ١٢٠ فردا، M. J. MILLIE، ص ١٤١ - ١٤٢.

٩٩- انظر مثلا: خطاب Kambourian الموجه إلى Barrot bey في ٦/١٢/١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١٧ - ٤/٨٢ - DAW-IS-117-82/4.

١٠٠- استعان Stagni، تاجر الجملة، والمقاول العام لبناء قصر الرملية، بـ Naretti النجار لإتجاز أشغال خشبية. وقد نفذ الأخير تلك المهمة في زمن قياسي خلال ثلاثة عشر يوما، ولكن تعين عليه أن يلجأ إلى الخديوي بعد تسعة شهور لكي يسدد له Stagni حقوقه؛ خطاب Naretti إلى صاحب السمو الخديوي بتاريخ ٢٨/٥/١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ - ٢/٥٨ - DAW-IS-30-58/2.

١٠١- خطاب Rousseau إلى Barrot bey في ١٣/٥/١٨٧٣؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ - ٢/٥٨ - DAW-IS-30-58/2.

١٠٢- على سبيل المثال، كان H. Castelnovo نائب قنصل السويد ملتزما بمساحة أرض تبلغ ٢٢ ألف متر مربع في حي الإسماعيلية، أما Hegerman فكان قنصل نفس البلد ومقاولا؛ خطاب Rousseau إلى خيرى باشا في ٢٧/٥/١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١٧ - ٤/٨٢ - DAW-IS-117-82/4؛ خطاب Barrot إلى عثمان باشا في ٢٩/٣/١٨٧٢؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤١ - ٧ مكرر DAW-IS-41-7-VIII bis.



- ١٠٣- M. J. MILLIE، ١٨٦٨، ص ٧٥.
- ١٠٤- تقرير P. Grand لبيني بك بتاريخ ١٤/١١/١٨٧٠؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤٥-٢/٧٩- DAW-IS-45-79/3.
- ١٠٥- خطاب Barrot إلى P. Grand في ١٣/٧/١٨٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤١- DAW-IS-41.
- ١٠٦- خطاب زكي باشا، محافظ القاهرة إلى قنصل إيطاليا في ٣٠/٦/١٨٧٣؛ وثائق عصر إسماعيل - ١٧ DAW-IS-17.
- ١٠٧- خطاب De Martino إلى Barrot bey في ٩/١٢/١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٠-٢/٥٨ DAW-IS-30-58/2؛ وفيما يتعلق بـ De Martino، انظر F.-R. Hunter، ١٩٨٤، ص ٩٨٤.
- ١٠٨- يقول F.-R. Hunter، ١٩٨٤، ص ١١٠، إن الإدارة الخديوية ليست مرادفا للبيروقراطية. وعلاوة على ذلك كان هناك اتجاه قوى لعدم التقيد بالنظم المتعارف عليها، وللاعتقاد على علاقات تبعية والتراميات ذات طابع شخصي.
- ١٠٩- *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩، المجلد الأول، ص ١٢٨؛ خطاب C Edmond موجه إلى صاحب السمو في ١٧/٤/١٨٦٨؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٥-٢٧ DAW-IS-35-27.
- ١١٠- الأورناطو، أو مجلس الأورناطو، كان لجنة مكلفة بتجميل المدينة وتبنيها. M. VOLAIT، ١٩٩٣ ص ١١٨-١٣٠. وقد أصبح الأورناطو منذ ١٨٦٤ من مسؤوليات وزير الأشغال العمومية. G. GUINDI و J. TAGHER، ١٩٤٦، ص ١٤٣.
- ١١١- "مشروع تنظيم الإدارة العامة للمنتزهات والمغروسات"، يونيو ١٨٧٠؛ وثائق عصر إسماعيل - ٩٢-١/١٢ DAW-IS-92-62/1.
- ١١٢- خطاب Delchevalerie إلى رياض باشا في ١٣ - ١٢ - ١٨٦٩؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١٥-٢٢/٣٩ DAW-IS-115-39/22.
- ١١٣- في نهاية ١٨٧٠ طلب Barillet أن تكون كل مغروسات التراسف تحت سلطته. ولكن لم يلب طلبه إلا خلال شهر يونيو من العام التالي؛ خطاب Barillet إلى صاحب العيزة زكي باشا في ١٢/١٢/١٨٧٠؛ وثائق عصر إسماعيل - ٩٢-١/١٢ DAW-IS-92-62/1؛ خطاب رياض باشا ل Barillet في ١٩/٦/١٩٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤١- DAW-IS-41.
- ١١٤- خطاب Rousseau ل Barrot bey في ١/١١/١٨٧٣؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١٥-٢٢/٣٩ DAW-IS-115-39/22.
- ١١٥- خطاب Delchevalerie لصاحب السمو الخديوي في ٤/٢/١٨٧٦؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١٥-٢٢/٣٩ DAW-IS-115-39/22.
- ١١٦- قائمة بأسماء موظفي مصلحة الطرق وضعها P. Grand في ٢١/١٠/١٨٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٩٠-٢٨/٣٩ DAW-IS-90-39/28.

١١٧- خطاب رياض ل Grand في ١٨٧١/٣/٢٥؛ خطاب رياض ل Colluci bey في ١٩٧١/٥/١٧، وثائق عصر إسماعيل - ٤١ DAW-IS-41. بل إن نشاطات Grand تجاوزت أحيانا نطاق وادي النيل. ففي عام ١٨٧٢ على سبيل المثال كلف بإعداد كراسة الشروط لمناقشة تنفيذ طريق بين أمير جهان ومصلاك على الضفة الأوروبية للويسفور في اسطنبول؛ خطاب P. Grand لخيري باشا في ١٨٧٢/١٠/١٢؛ وثائق عصر إسماعيل - ٩٩-١١/٦٦ DAW-IS-99-66/11.

١١٨- خطاب رياض ل Frantz bey في ١٨٧١/٤/٦؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤١ DAW-IS-41.

١١٩- خطاب من Barillet إلى رياض باشا في ١٨٧١/٣/١٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ٩٢-١١/٦٢ DAW-IS-92-62/11.

١٢٠- خطاب من Fortuné إلى Barillet في ١٨٧٠/١/١١؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١٥-١١/٢٢٢٢ DAW-IS-115-39/2222.

١٢١- خطاب من Rousseau إلى Barrot bey في ١٨٦٨/٥/١٣؛ وخطاب Barrot bey إلى Rousseau في ١٨٦٨/٥/١٤ - وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ DAW-IS-30-58/22/٥٨.

١٢٢- خطاب Marchetti [نص موجه إلى الخديوي] حوالي عام ١٨٧٠؛ وثائق عصر إسماعيل - ١٢٥-٩/١٢ DAW-IS-125-12/9.

١٢٣- يحصل الفتى الصغير أو الفتاة الصغيرة على ١,٥ إلى ٢,٥ قرش في اليوم، والعامل اليومي والفتى الكبير إلى حد ما يحصل على ما يتراوح بين ٣ و ٣,٥ قرش، والعامل (رجل) الذي يدير الخلاط ما بين ٤ و ٤,٥ قرش. \* منكرة بأجور اليد العاملة المحلية الحالية من أجل أعمال البناء \*، موقع عليها من جانب Rousseau في ١٨٧٣/٤/١٢؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ DAW-IS-30-45/22/٥٨.

١٢٤- \* منكرة حول أعمال قناة الإسماعيلية \* موقع عليها من جانب Brocard في ١٨٧١/٣/٣٠؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١٧-٤/٨٢ DAW-IS-117-82/4.

١٢٥- NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢٥٢.

١٢٦- بناء على تدخل الخديوي، حصلت دوقة سوزرلاند على سند الملكية الخاص بالتزامها رغم أن كافة شروط العقد لم تنفذ؛ خطاب إسماعيل ل Fred Smart في ١٨٧٥/٧/٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤١ DAW-IS-41.

١٢٧- الأمر يتعلق بإمكانيات الاقتصاد بالقيام بأعمال الردم ورفع الأنقاض في مواقع عمل مجاورة تقوم بإدارة أعمالها منظمات مستقلة؛ خطاب Barillet إلى صاحب السمو في ١٨٧١/٣/١٦؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ DAW-IS-30-58/22/٥٨.

١٢٨- D. S. LANDES، ١٩٥٨، ص ١٤٧-١٧٢.

١٢٩- كانت ديون الخديوي لبنك Dervieu من الضخامة حتى أنه أمكنه أن يغري البنك بقرب التسديد فتفاوض إسماعيل حول تسويات مستهجنة للغاية من جانب الأوساط المالية الفرنسية. فقد توصل مثلاً إلى أن تتجاوز ديونه نصف رأس مال البنك؛ D. S. Landes، ١٩٥٨، ص ١٦٠، والصفحات التالية

١٣٠- *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩: المجلد الأول - الفصل الأول.

١٣١- الخرائط العامة الرئيسية للقاهرة التي نشرت في الفترة بين وصف مصر و ١٨٧٠ هي كما يلي: P. X. COSTE؛ 1820 - A. TARDIEU؛ 1821 - BAUR، SZULTZ؛ 1846 - 1858 - *Plan de la ville du Caire*؛ 1868 - *Plan de la ville du Caire...*

١٣٢- رسمت هذه الوثيقة بنفس مقياس رسم وصف مصر، وهي موجهة بنفس الطريقة وتربيعاتها مماثلة لها. والصورة التي يقدمها Millie لخان الحمزاوي (الخانة ٢/١ - F) وتتل على أنه اكتفى بنقل خريطة وصف مصر دون أن يحاول أن يستوعبها (الخانة ٧/٦ - K)؛ 1868 - M. J. Millie (b) و 1809 - Jacotin (d).

١٣٣- فيما يتعلق بتلك الخريطة انظر M. RODZIEWICZ، ١٩٨٧، ص ٤٠، والصفحات التالية. ١٣٤- احتمال أن يكون محمود الفلكي قد رفع خريطة مفصلة للقاهرة قبل عام ١٨٧١ ضئيل؛ فالمسودة المدونة بخط اليد تكل على أن قسم المتنزعات لم تكن لديه خريطة عامة للمدينة؛ خطاب P. Grand إلى Barrot bey في ١٤/٤/١٨٧٣؛ وثائق عصر إسماعيل - ١٨٧٠-٢/١٨-70-18/2 DAW-IS. ومن الجائز أن يكون علي مبارك قد أخطأ بخصوص تاريخ الخريطة المعنية؛ علي مبارك، ١٨٨٧، المجلد التاسع، ص ٥٣. وقد رسم محمود الفلكي على الأرجح خريطة تفصيلية للقاهرة، ولكن في بداية الثمانينيات فقط، ولذا فمن المستبعد إذن أن تكون تلك الخريطة قد استخدمت في مشاريع أعدت قبل ذلك بعشر سنوات. لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي، دورة ١٨٨٣، ص ٣٢.

١٣٥- *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩، المجلد الثاني، ص ١٤-١٥.

١٣٦- حوالي عام ١٩١٠ فيما يتعلق بالقطاع الشمالي؛ *Cairo* - 1909-1912، الورقتان ٣٦ و ٣٧ - H.

١٣٧- سلم Grand نسخة مصححة من خريطته للخديوي في أبريل ١٨٧٣؛ وفي تلك اللحظة كان يجري بناء قصر في ميدان عابدين. وخلال يناير ١٨٧٤ تم تعديل الغرض من هذا البناء وغُذلت خريطته؛ وتوضح النسخ المطبوعة من خريطة Grand الموقع النهائي للقصر، وتتل تلك الجزئية على أن آخر التعديلات التي سلمت للمطبعة ترجع إلى بداية ١٨٧٤؛ الخريطة والأرشيف رقم ١٢؛ خطاب Rousseau bey إلى Barrot في ٢٠/١/١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ - ٢/٥٨-30-58/2 DAW-IS.

١٣٨- إذا كانت خريطة P. Grand تتضمن بعض الأحياز العامة التي لم تنفذ، فإن الأمر لا يتعلق بخريطة لمشروع بمعنى الكلمة معد للتنفيذ لأن عمليات شق عدة طرق كانت آنذاك مجرد

- مشروعات لم تنفذ ولم تظهر في الخريطة، ولذا يبدو أن صاحب الخريطة لم يرسم سوى ما كان سينفذ فعلا لولا الأزمة التي قلبت أوضاع المالية المصرية في السنة التالية.
- ١٣٩- أرشيف الخرائط (مصلحة المساحة) لديها العديد من الطبقات التي استخدمها مهندسو الطرق؛ خرائط الأرشيفات رقم ٥، ٦، ٧، ٨.
- ١٤٠- قياسات المؤلف.
- ١٤١- خطاب Barillet لرياض باشا في ١٧/٥/١٨٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٩٢-٨٢/٥ DAW-IS-92-82/5.
- ١٤٢- ١٨٧٤، H. ALADENIZE.
- ١٤٣- ١٩٨٢، G. DELANOUÉ، ص ٥٠٢ و ٥٠٧.
- ١٤٤- علي مبارك، ١٨٨٧ و ١٩٨٠ - بالنسبة للمجلدات ١ إلى ٦. انظر بالأخص J. Berque، ١٩٦٧؛ J.-P. THIECK، ١٩٨٢، وكذلك G. BAER، ١٩٦٨.
- ١٤٥- وصف شوارع القاهرة الواحد تلو الآخر يستأثر بالمجلدين الثاني والثالث. وفيما يتعلق بتنظيم هذا النص، انظر J.-P. THIECK، ١٩٨٢، ص ١٠٢ و S. SAUL، ١٩٨٤ (أ).
- ١٤٦- يستخدم المؤلف دائما نفس الصيغة للإشارة إلى وظيفته أثناء الأعمال التي يذكرها: "مدة نظارتي بالديوان .." أو "عندما كنت مسئولاً عن المصلحة (أو النظارة) ..".
- ١٤٧- علي مبارك، ١٨٨٧، المجلد التاسع، ص ٥٣.
- ١٤٨- تؤكد الخريطة الأولى لتوسع المدينة التي وقع عليها Cordier، مسئول شركة مياه القاهرة، وكذلك الوثائق العديدة في الأرشيف التي تذكر هذه الخريطة والمسئول عنها أن علي مبارك صاحبها أو مصممها بل ليس حتى المشرف على تنفيذها؛ خريطة الأرشيف رقم ١١ تحت إشرافه؛ خطاب Barillet إلى صاحب السمو في ٨/٢/١٨٧١، وثائق عصر إسماعيل - ٩٢-٦٢/١ DAW-IS-92-62/1.
- ١٤٩- ١٩٨٢، G. DELANOUÉ، ص ٤٨٨-٤٩٠.
- ١٥٠- ١٩٨٢، J.-P. THIECK، ص ١٠٤.
- ١٥١- ١٩٨٣، NUBAR، ص ٢٥٥.
- ١٥٢- وثائق عصر إسماعيل لا تذكر أبدا مشاركة علي مبارك أو وزاراته فيما يتعلق بتحولات المدينة؛ والمعلومات الوحيدة المتاحة بهذا الخصوص مستقاة من الخطط.
- ١٥٣- ١٩٨٥، G. ALLEAUME.
- ١٥٤- لم يظهر اسم علي مبارك في قائمة الملتزمين التي وضعت في بداية ١٨٧١، أي بعد سنتين ونصف سنة بعد فتح باب الالتزامات. ومع ذلك كان يملك في عام ١٩٠٢ أرضا وفيلا في حي الإسماعيلية (٢٠٨٢م<sup>٢</sup> بشارع سليمان باشا). تقرير R. de Curel .. السابق ذكره، خريطة الأرشيفات رقم ٢، ١٨٩٢، ورقة ٣٠٠.

- ١٥٥- اضطرت في عديد من المرات إلى ترك الخرائط المعاصرة للنص (١٨٧٤ و ١٨٩٦) لمتابعة جولة المؤلف، في نسيج المدينة القديم واستخدمت نص وصف مصر الذي يمثل الوضع السابق لأعمال إسماعيل؛ (d) JACOTIN - 1809 انظر أيضا J.-P. THIECK تحت إشرافه، ١٩٨٢، ص ١٠٤.
- ١٥٦- قائمة البنايات الدينية، والبيوت الكبيرة، والمنازل والأحياء العامة التي دُمّرت أو قُسمت أو بُتر جزء منها لإقامة قصر عابدين وميدانه، ورد ذكرها فيما يربو على نصف صفحة دون أن تبدو منه أي بادرة أسف على ذلك؛ عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الخامس، ص ٣٢٤-٣٢٥.
- ١٥٧- وهو يبدي أسفه بالأخص على عدم تنفيذ عدة عمليات شق طرق هامة يتعين أن تخسرق المدينة القديمة: ميدان السلطان حسن، امتداد شارع عابدين، وشارع باب الفتوح المؤدي إلى العتبة؛ عليّ مبارك، ١٩٨٥، المجلد الثالث، ص ٢٥٥ و ٣٢٣؛ ١٩٨٠، المجلد الرابع ص ١٨١.
- ١٥٨- عليّ مبارك، ١٨٨٧، المجلد التاسع، ص ٤٩-٥٠.
- ١٥٩- عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ٣٣٣-٣٣٤.
- ١٦٠- أحصى A. Raymond ١١٨ سبيلا بني كل منها في القاهرة في العصر العثماني، ويرتبط أكثر من نصف تلك الأبنية بمدرسة أو كتاب؛ A. Raymond، ١٩٩١، ص ٣٤٦؛ Index، ١٩٥١، ص ١٠-١٤. وفيما يخص نظام الأوقاف، راجع أدناه 'Maîtrise de la propriété foncière'، ص ٢٣٩ وما يليها.
- ١٦١- عليّ مبارك، ١٨٨٧، المجلد التاسع، ص ٥٢.
- ١٦٢- تعين الانتظار حتى عام ١٨٩٥، حتى تسمح فتوى صدرت في إطار وضع ميزانية سنوية لوزارة الأوقاف بتمويل المؤسسات الأشد فقرا عن طريق موارد تلك الأكثر ثراء؛ تقرير الأوقاف، دورة ١٩١٠، ص ٧.
- ١٦٣- عليّ مبارك، ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص ١٢٤.
- ١٦٤- N. HANNA، ١٩٩١، ص ١٦٨.
- ١٦٥- عليّ مبارك، ١٨٨٧، المجلد التاسع، ص ٥٢-٥٣؛ ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ٣٢٠-٣٢١.
- ١٦٦- J. de ROBERTSART، ١٨٦٧، ص ٥٧.
- ١٦٧- J.-L. ARNAUD، ١٩٩٢.
- ١٦٨- عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ٢٩٦-٢٩٧؛ الوقائع المصرية، العدد رقم ٢٤٤، ٢٩/١٠/١٨٦٨.
- ١٦٩- يوضح عليّ مبارك بدقة أنه رسم خريطة للميدان قبل بدء الأعمال؛ عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ٢٩٦-٢٩٧.

١٧٠- *Intinéraire des invités*، ١٨٦٩، ص ١٣.

١٧١- F. CHOAY، ١٩٩٢.

١٧٢- يدل بوضوح تنسيق المباني المقامة في المسافة التي تفصل المسجد عن الميدان أن الأمر يتعلق بعملية فريدة رغم تقسيم تلك الأرض إلى عدة قطع. وفي عام ١٨٩٢ أصبحت تلك المباني تابعة لوزارة الأوقاف. خريطة الأرشيف رقم ٢. الورقة رقم ٥٠.

١٧٣- لا تشير المصادر صراحة إلى إسناد إقامة مباني تلك العملية إلى صاحب الخطط. غير أن خريطة جران تبين بوضوح أن قرار جعل المسجد في قلب النسيج المحيط به يعود فعلا إلى من حدد التراصّات الجديدة. ولا تزال أغلب تلك المباني قائمة: وهي عبارة عن أربعة منازل، كل منها من طابقين وعمارة تضم تسعة حوانيت في الطابق الأرضي وست شقق في كل طابق P. Grand - 1874.

١٧٤- A. RHONE، ١٨٨٢، ص ٢٦.

١٧٥- لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي، دورة ١٩٦، التقرير رقم ٣٥٨ للقسم الفني، ص ٧٥ و ١١٩-١٢٣.

١٧٦- انظر بالأخص موقف عليّ مبارك بخصوص السبيل القائم على مقربة من باب زويلة. وقد طالب بهدمه من أجل التراصّ وحركة المرور: لجنة الحفاظ، دورة ١٨٨٢-١٨٨٣، ص ١٦.

١٧٧- نقلا عن J. BERQUE، ١٩٦٧، ص ٨٦.

١٧٨- *Itinéraire des invités*، ١٨٦٩، ص ١٣؛ E. FROMENTIN، ١٩٣٥، ص ١٤٣.

١٧٩- L. de BELLEFONDS، ١٨٧٢-١٨٧٣، ص ٦١١.

١٨٠- يقع منزل عليّ مبارك في القصبة، على مقربة من قصر الحلمية، عليّ مبارك ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص ١٠٠.

١٨١- المرجع السابق، ص ٣٢٣.

١٨٢- تخضع المباني العامة في باريس بشكل منتظم للحيز العام، وهي تقوم بدور في تكوينه، J. P. PINON، DES CARS، ١٩٩١، ص ١٤٦-١٤٧.

١٨٣- كان تخصيص هوسمان ما لا يقل عن أربعة فصول في مذكراته لتضايّا إمداد باريس بالمياه وصرفها دليلا على مدى أهمية الأمر بالنسبة له؛ *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩، المجلد الثاني، الفصل الثامن حتى الحادي عشر.

١٨٤- NUBAR، ١٩٨٣، ص ٣١٢؛ ج. - J. DES CARS و P. PINON، ١٩٩١، ص ٩٩-١٠٠.

١٨٥- J. DES CARS و P. PINON، ١٩٩١، ص ١٥٩.

١٨٦- تتضمن مقايسة أعمال الأريكية تجديد ١٧٠٠ متر من المجاري القديمة ومد ٦٢٥ مترا من المجاري الجديدة؛ "حي الأريكية ..." (المرجع السابق).

- ١٨٧- "تقدير تقريبي للإنفاق المطلوب في القاهرة في عام ١٨٦٩ لتنفيذ الأعمال التي أمر بها صاحب السمو إسماعيل باشا، خديوي مصر" موقع عليه من جانب Cordier في ١٨٦٩/٤/٨، وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ - ٢/٥٨ DAW-IS-30-58/2. انظر أيضا خريطة الأرشيف رقم ٧.
- ١٨٨- وضعت كراسة الشروط لإقامة مجمع للأنايب بشارع محمد علي تحت تصرف المقاولين المرشحين للقيام بتلك العملية منذ بداية ١٨٧٣ خطاب Castel لصاحب السمو إسماعيل باشا في ١٨٧٣/٤/٣٠، وثائق عصر إسماعيل - ٦١ - ٢/٨٧ DAW-IS-61-87/2.
- ١٨٩- O. ABBATE، ١٩٠٩، ص ٣٠٥.
- ١٩٠- ABBATE، ١٨٨١، ص ٥٥، وما يليها.
- ١٩١- S. JAGAILLOUX، ١٩٨٦، ص ٨٥.
- ١٩٢- ارتفع عدد المشتركين في الشركة بين عامي ١٨٧٥ و ١٨٨٢ بحوالي ١٥٠ مشتركا كل عام؛ محاضر جلسات شركة مياه القاهرة، بتاريخ شتى.
- ١٩٣- F. CHOAY، ١٩٧٥، ص ٩٠-٩٥.
- ١٩٤- خطاب الخديوي لـ Haussmann في ١٨٦٨/١٠/٩، وثائق عصر إسماعيل - ١١٥ - DAW-IS-115-39/22 ٢٢/٣٩.
- ١٩٥- فيما يتعلق بتأسيس بلديات في مصر، انظر A. COLLUCI، ١٨٦٤ و M. VOLAIT، ١٩٩٣، ص ١٣٠-١٤٢.
- ١٩٦- خطاب NUBAR إلى رياض باشا في ١٨٦٧/١١/٨، وثائق عصر إسماعيل - ٦٠ - DAW-IS-60-48/9 ٩/٤٨.
- ١٩٧- خطاب من أورانطو الإسكندرية لشریف باشا في ١٨٦٨/٦/٢٥، وثائق عصر إسماعيل - ٩٩-١١/٦٦ DAW-IS-99-66/11.
- ١٩٨- النص المعني لم يرفق للأسف بالجدول التفصيلي للحساب المرسل، خطاب بارو إلى صاحب المعادة شريف باشا في ١٨٧١/٩/٢٧، وثائق عصر إسماعيل - ٤١ - DAW-IS-41.
- ١٩٩- P. DUMOND، ١٩٨٩، ص ٤٩٢، وما يليها.
- ٢٠٠- وفقا لما أورده Nubar أن الخديوي أمر بإقامة أول كوبري فوق النيل، لكي يبيع الخضروات المنتجة في حدائقه بالصفة اليسرى على نحو أفضل. ومما لا شك فيه أن ذلك التفسير متعسف بكل تأكيد، ولكنه يدل بشكل جيد على وجهة النظر التي يمكن أن يتصورها بالنسبة لأعمال ترقية القاهرة، Nubar، ١٩٨٣، ص ٤١٥.
- ٢٠١- أقام الخديوي لحسابه الخاص عدة عمارات على مقربة من الأوبرا. في شارع عابدين وقصر النيل؛ وبالأخص في المنطقة الواقعة جنوب الناصرية حيث استبقى لنفسه عدة عشرات من اليكتارات؛ "أعمال Franz Bey في بداية شهر إبريل ١٨٧١"؛ وثائق عصر

- إسماعيل ١١٧-٨٢/٣ DAW-IS-117-82/3؛ \* بند إضافي إلى العقد المبرم بين الدائرة الخاصة وم. لابيوري في ٢٢ يونيو ١٨٧٠ لإقامة بناء يتضمن عدة مساكن .. " القاهرة، في ٢٧/٧/١٩٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٠-٥٨/٢ DAW-IS-30-58/2؛ قائمة الملترمين بالأراضي... \* المرجع السابق.
- ٢٠٢- D. S. LANDES، ١٩٥٨، الفصل السادس.
- ٢٠٣- خطاب Burechetti، مدير شرطة القاهرة، إلى سعادة عبد المجيد بك، بديوان صاحب السمو في ٢٤/١٠/١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١٠-٥٩/٢ DAW-IS-110-59/2.
- ٢٠٤- P. GELAT، ١٩٠٦-١٩١١، المجلد الثاني، ص ٧٦٢-٧٦٣، والمجلد الثالث، ص ٨٠-٨٤.
- ٢٠٥- G. ALLEAUME، ١٩٨٥.
- ٢٠٦- ميزانية الحكومة المصرية لعام ١٨٧٦؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١٢-٣٨/١٠ DAW-IS-113-38/10.
- ٢٠٧- \* حي الأريكية... \* المرجع السابق.
- ٢٠٨- علاوة على دوق سوزرلاند، المنتفع بقطعة أرض كبيرة على حافة الحديقة، سلمت أيضاً التزامات أخرى لأرمن مقيمين في اسطنبول: سر كيس وأجوب بك باليان، من أسرة المهندسين المعماريين الشهيرين في اسطنبول، وسيمون سبوس أفندي؛ برقية إلى أبراهام بك في ١/٢/١٨٧٣؛ (بدون توقيع من جانب الخديوي، وهو أمر محتمل بلا شك).
- ٢٠٩- خطاب Barillet لصاحب السعادة في ٢٧/٥/١٩٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٩٢-٣/٦٢ DAW-IS-92-62/3.
- ٢١٠- \* حي الأريكية... \* المرجع السابق.
- ٢١١- S. E. RASMUNSEN، ١٩٩٠، الفصل التاسع.
- ٢١٢- قد نتصور أن نفقات إعداد الحديقة لم ترد في مقايصة كوردييه لأن الخديوي كلف دائرته بتلك المهمة. وعلى أساس ذلك الافتراض يمكن أن نسي فهم مسألة عدم تنفيذ المشروع، لأن الدائرة ليست مختصة بعمليات المثبنة، ولكن إعداد الحديقة من اختصاصها تماماً.
- ٢١٣- خطاب دوق سوزرلاند لإسماعيل في ٧/٦/١٨٧٥؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤٥-٧٩/٢ DAW-IS-45-79/2؛ خطاب إسماعيل لـ Fred Smart في ٤/٧/١٨٧٥؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤١ DAW-IS-41.
- ٢١٤- Jardin de l'Esbekieh، ١٨٧١ (أ وب).
- ٢١٥- انظر J.-L. ARNAUD، ١٩٩٣ (ب)، ص ١٦٤-١٦٥.
- ٢١٦- كانت مساحة الحديقة التي أقيمت في عهد محمد علي ١٧،٦٦ هكتار، وفي عهد إسماعيل ٧،٧ هكتار؛ قياسات المؤلف 1858 - Plan de la ville du Caire... ؛ 1874 - P. Grand.
- ٢١٧- J.-L. ARNAUD، ١٩٩٣ (ب) ص ١٦٦.



- ٢١٨- تتضمن الوثائق بقايا عقود إيجار عمارة ميدان الأوبرا لبنك Oppenheim و Pastre و Neveu وشركائه في عام ١٨٧١، خطاب P. Grand إلى خيرى باشا في ١٥/٧/١٩٧١؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ - ٢/٥٨ DAW-IS-30-58/2؛ "عقد إيجار تم تحريره حسب ملاحظات رياض بك وصاحب السعادة زكى باشا، وتمت قراءته والموافقة عليه في ٢٢/٣/١٨٧١؛ وثائق عصر إسماعيل ٨٢ - ٢/٤٨ DAW-IS-83-48/2.
- ٢١٩- لا يشمل تعداد أشجار الترصيف الذي أحصاه Barillet في نهاية عام ١٨٧٠ أي مغروسات في الأربكية؛ خطاب Barillet لزكى باشا في ١٢/١٢/١٨٧٠؛ وثائق عصر إسماعيل - ٩٢ - ١/٦٢ DAW-IS-92-62/1.
- ٢٢٠- يشرح Cordier هذه النقطة المتعلقة بتنظيم الحي الجديد الذي يقترحه على الخديوي باعتباره أخصائي توزيع المياه "حي الأربكية .."، المرجع السابق.
- ٢٢١- الشوارع التي تخدم العقارات في لندن تعتبر خاصة؛ ولم يصدر إلا في ختام القرن التاسع عشر قانون من البرلمان يلغي الأسوار التي تغلق تلك الطرق؛ S. E. RASMUNSEN، ١٩٩٠، ص ٢٠٣.
- ٢٢٢- لم يفتح شارع بولاق، حسب خريطة كورديه إلا في الخمسينيات، أي حوالي ما يكاد يكون قرنا تقريبا.
- ٢٢٣- الوقائع المصرية، العدد رقم ٤٤٥.
- ٢٢٤- في بداية السبعينيات ١٨٧٠، كانت المنطقة الواقعة بين القاهرة وبولاق أراضي تغمرها مياه الفيضان إلى حد كبير. ووفقاً لخريطة ١٨٦٨ كانت الأراضي التي تعلو مستوى المياه مشغولة "بأكواخ". والتلال التي تحيط بالمنطقة غربا كانت توجد بها مقابر؛ انظر أوصاف العديد من السواح في ١٨٤٣ G. de NERVAL، ١٩٢٧، المجلد الأول، ص ٢٦٠؛ وفي العام التالي، J.-J. AMPERE، ١٨٦٨، ص ١٣٤؛ وفي عام ١٨٤٧ E. W. LANE، ١٨٩٦، ص ٣٥؛ وفي ١٨٤٩ G. FLAUBERT، ١٩٨٦، ص ٥١؛ وفي ١٨٦٨ F. LEVERNAY، بدون تاريخ (١٨٦٨)، ص ١٥٥، وانظر أيضا 1868 - *Plan de la ville du Caire*.. وخريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحات رقم ٢٢١ إلى ٣٢٤.
- ٢٢٥- ذكرت الخرائط مع حلول عام ١٨٤٦ عدداً من المباني في المنطقة التي أصبحت بعد ذلك حي "معروف". والخريطة التي يشير إليها Cordier في ١٨٦٩ لا تذكر أي شيء عن موقع القرية التي تظهر بوضوح على مساحة حوالي هكتارين في خريطة ١٨٧٤. انظر قائمة الخرائط.
- ٢٢٦- تم التوقيع على عقد تشييد كوبري قصر النيل في أبريل ١٨٦٩؛ ولم يفتح للجـمهور إلا خلال عام ١٨٧٢؛ L. de BELLEFONDS، ١٨٧٢-١٨٧٣، ص ٥٨٨؛ الوقائع المصرية، العدد رقم ٤٤٥.
- ٢٢٧- خطاب L. ROUSSEAU إلى صاحب السعادة Barrot bey، سكرتير صاحب السمو الخديوي في ١٢/٥/١٨٧٣؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٠ - ٢/٥٨ DAW-IS-30-58/2.

- ٢٢٨- متوسط مساحة مجاورات حيّ باب اللوق المحاذية لشارع قصر العيني، ٤٨٠٠ متر مربع؛ والمجاورات المحاذية للمدينة القديمة أصغر منها أربع مرات؛ قياسات المؤلف حسب خريطة P. GRAND - 1874.
- ٢٢٩- P. GRAND - 1874.
- ٢٣٠- J. BERQUE، ١٩٦٧، ص ٨٥.
- ٢٣١- F. CHOAY، ١٩٦٥، ص ٧٦.
- ٢٣٢- انظر C. BLANC، ١٨٧٦، ص ٣٠؛ L. MALOSSE، ١٨٩٦، ص ٢٢٦؛ Dr. A. LE DENTU، ١٩١١، ص ٢٢٦.
- ٢٣٣- وفقا لتعبير J.-C. DEPAULE، ١٩٨٥ (أ) ص ١١٢.
- ٢٣٤- انظر بالأخص J. N. L. DURAND، ١٨١٧ و L. REYNAUD، ١٨٦٣.
- ٢٣٥- عليّ مبارك، ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص ٢١٣.
- ٢٣٦- فيما يتعلق بإعداد هذا الميدان: انظر عليّ مبارك، ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص ٨١.
- ٢٣٧- في عام ١٨٧٣، كان A. Salzmann محافظ صروح القاهرة مكلفا فقط بعمليات محدّدة. وعلّوة على ذلك، لم تكن لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي، التي اعترضت بشدة على تلك المبادئ، قد نشأت بعد تقرير موقع من جانب A. Salzmann؛ خطاب Nubar إلى السيد (ردا على صاحب التقرير) في ١٨٧٠/٢/٨؛ وثائق عصر إسماعيل - ٢/٧/٢٠ DAW-IS-20/7/2؛ لجنة الحفاظ، المجلد الأول.
- ٢٣٨- فيما يتعلق بذلك المسجد والأعمال التي نفّذت بخصوصه بمناسبة مدّ شارع محمد عليّ، انظر لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي، ثورة عام ١٩١١، ص ١٥١.
- ٢٣٩- بعد وقف عمليات المصادرة حوالي عام ١٨٧٦، طبقت مصلحة التنظيم في هذا الميدان إجراء طويلا ولكن أقل تكلفة - يمنع أي بناء داخل نطاقه. وقد أدت المشكلات المرتبطة بتطبيق هذا التسريع إلى التخلي عنه في ١٨٨٦؛ مذكّرة وزارة الأشغال العمومية الموجهة إلى مجلس الوزراء في ١٨٨٦/٤/١٧؛ وثائق عصر إسماعيل - ١/٦ DAW-MTP-6/1.
- ٢٤٠- J. M. MERRIMAN، ١٩٩٠، ص ٢٨١.
- ٢٤١- أفلّنت تماما الاستعدادات العديدة اللازمة لمحاولة الاغتيال هذه (عدة أيام)، من رقابة بوليس الخديوي؛ G. DOUIN، ١٩٣٤، المجلد الثاني، ص ١١٥.
- ٢٤٢- عمليات شق الطرق المقررة ولم تنفّذ يبلغ طولها ٤٨٠٠ متر، بينما تم افتتاح شوارع طولها ٢٥ كيلو مترا بين عامي ١٨٦٨ و ١٨٧٣؛ قياسات المؤلف.
- ٢٤٣- الوقائع المصرية، العدد رقم ٣٥٢ بتاريخ ١٨٧٠/٤/١٠.
- ٢٤٤- قائمة بالمصاريف الشهرية اللازمة لإتمام الأعمال التي تنفّذها مصلحة الطرق. بتوقيع P. Grand في ١٨٧١/٥/٦، وثائق عصر إسماعيل - ١١٧-٤/٨٢ DAW-IS-117-82/4.
- ٢٤٥- P. PINON، J. DES CARS، ١٩٩١، ص ١٤٣-١٤٤.

٢٤٦ — *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩، المجلد الأول، ص ٧٣، المجلد الثاني، ص ٢٥٢-٢٦٦.

٢٤٧ — F. LOYER، ١٩٨٧، ص ٢٦٠-٢٦١.

٢٤٨ — مسألة الفاصل بين مدينة القاهرة القديمة وبين توسعاتها ليست جديدة. فمنذ بداية القرن، شرح H. Pieron، الأستاذ بمدرسة الفنون الجميلة في القاهرة، في مقال له الفارق الكبير للغاية بين المدينتين وأهمية شارع الموسكي (الذي تم شقه في القرن التاسع عشر) في النسيج القديم. وقد أثار R. Ilbert تلك القضية مؤخرًا، فهو يبين من خلال تحليل تشكيلي دقيق، وانطلاقًا من رفض قاطع لتطبيق التقسيم بين المدينة والنسيج القديم، أن الانفصام الظاهري بين المدينتين ليس واضحًا. H. PIERON، ١٩١١، R. ILBERT، ١٩٨٢.

٢٤٩ — خطاب Barrot bey إلى بروجش في ١٢/١٠/١٨٧٢؛ وثائق عصر إسماعيل — ٤١ DAW-IS-41.

٢٥٠ — انظر أنناه "من الوكالات إلى الفيلات".

٢٥١ — NUBAR، ١٩٨٢، ص ٣٦٥-٣٦٦.

٢٥٢ — E. FROMENTIN، ١٩٣٥، ص ١٤٤.

٢٥٣ — E. POITOU، ١٨٦٠، ص ٨٦؛ وقد استعادت تلك التقنية ببساطة نظام البناء بخطوط من الأحجار المختلفة الألوان والذي استخدم على نطاق واسع بالأخص في عهد المماليك.

٢٥٤ — Mariette إلى صاحب السمو في ٢٧/١١/١٨٧٢؛ وثائق عصر إسماعيل — ٦٠-١٢/٤٨ DAW-IS-60-48/12.

٢٥٥ — A. CATTALU، G. FOUCART، ١٩٢١، ص ٧.

٢٥٦ — امتد إعداد الضفة اليسرى للنيل من عام ١٨٧١ إلى ١٨٧٤ ليشمل ٨٥٠ هكتارًا، أي ما يعادل مساحة القاهرة في عام ١٧٩٨؛ قياس أجراه المؤلف على أساس خريطة G. - 1899 DELCHEVALERIE (A).

٢٥٧ — منذ مايو ١٨٧١ أثيرت مسألة قصر الجيزة القديم وإعداد حدائقه: مراسلات غزيرة بهذا الخصوص؛ وثائق عصر إسماعيل — ٣٢ DAW-IS-32؛ انظر أيضًا العديد من الوثائق المتعلقة ببناء تلك القصور؛ وثائق عصر إسماعيل — ٣٠-٢/٥٨ DAW-IS-30-58/2.

٢٥٨ — في أبريل ١٨٧١، كان بضع مئات من المسخرين مكلفين تحت رئاسة Barillet بتمهيد الطرق الجديدة في تلك المنطقة وزراعتها؛ خطابًا Barillet لرياض في ١٣/٤/١٨٧١ و ٢٢/٤/١٨٧١؛ وثائق عصر إسماعيل — ١١٥-٢٢/٣٩ و ٩٩-١١/٦٦ DAW-IS-115-39/22 et 99-66/11.

٢٥٩ — حساب تقديري للمؤلف بالاعتماد على أرشيف أعمال بناء القصور الخديوية؛ وثائق عصر إسماعيل — ٣٠-١/٥٨ و ٢/٥٨ DAW-IS-30-58/1 et 58/2.

٢٦٠ — L. de BELLEFONDS، ١٨٧٢-١٨٧٣، ص ٦٠٠.

- ٢٦١- عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ١٥٨؛ ١٩٨٣، المجلد الثالث ص ٢٥٥ و ١٩٨٠، المجلد الرابع، ص ٢٣٧-٢٤٣.
- ٢٦٢- يعود منح أرض شبرا لجماعة الفريزر إلى عام ١٨٦٩؛ A. SAMMARCO، ١٩٣٧، ص ٣٠٢.
- ٢٦٣- نقلا عن S. JAGAILLOUX، ١٩٨٦، ص ١٥٥.
- ٢٦٤- مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء في ٢٦/٣/١٨٨٢؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - ١/١ الملف ١٢ dos. 12 - 1/1 dos. DAW-MTP.
- ٢٦٥- E. de REGNY، ١٨٧٢، ص ٨١؛ منذ عام ١٨٧٢ كانت هناك قطع أرض معدة للبيع في الفجالة... office des ventes... ١٨٧٢.
- ٢٦٦- فيما يتعلق بالعلاقات بين أشكال تقسيم قطع الأرض والطراز المعماري، انظر F. BOUDON وآخرون: ١٩٧٧، من الفصل الثالث إلى الفصل السادس.
- ٢٦٧- "L'évolution des formes urbaines" ١٩٧٥، ص ٣٠.
- ٢٦٨- أقام الخديوي في حيّ الإسماعيلية عمارتين في الجزء الجنوبي من شارع قصر العيني. كما أقام عمارات أخرى في ميدان الأوبرا والأريكية وهي تتميز جميعا بطابع واحد.
- ٢٦٩- أعمال Frantz bey في بداية شهر أبريل ١٨٧١ "وثائق عصر إسماعيل - ١١٧-٢/٨٢-117-82/3 DAW-IS.
- ٢٧٠- C. EDMOND، ١٨٦٧، ص ١٩ و ٢١٥.
- ٢٧١- M. J. MILLIE (a) 1868 - ٢٧٢.
- ٢٧٢- S. DENOIX، تحت الطبع.
- ٢٧٣- وفقًا لـ R. ILBERT فقد أسفر الازدهار الأول المفاجئ لسعر القطن عن مولد مدينة الإسكندرية الجديدة؛ R. ILBERT، ١٩٩٦، المجلد الأول، الفصل الأول.
- ٢٧٤- J.-L. ARNAUD، تحت الطبع.
- ٢٧٥- يزيد معدل إشغال الأرض في الوكالة عن واحد، أي أن مساحة الأرضية المتاحة تزيد على مساحة الأرض؛ ومعامل إشغال فيلا تكلف ٥٠ ألف فرنك (٣٣٣ م<sup>٢</sup>) مقامة في أرض مساحتها ٢٥٠٠ م يبلغ ٠,١٣، انظر النصين رقم ٥ و ٦، ص ١٥٩-١٦١.
- ٢٧٦- M.-J. MILLIE، ١٨٦٨، ص ٥-٤ و ٦٢.
- ٢٧٧- "Projet d'engagement à faire accepter..."، المرجع السابق.
- ٢٧٨- في بريطانيا يسمى الشارع المخصص للعربات "news"؛ انظر S. E. RASMUNSEN، ١٩٩٠، ص ٢٠٣.
- ٢٧٩- تتراوح مساحات المجاورات بين ٥٠٠ و ٤٠٠٠ م<sup>٢</sup>، ومساحة قطع الأرض بين ١٨٠ و ٢٠ ألف م<sup>٢</sup>؛ قياسات المؤلف اعتمادا على خريطة 1874 - P. Grand.

- ٢٨٠- إذا أمكن تحديد عدة مناطق مختلفة في توسعات المدينة في بداية سنوات ١٨٧٠، فلن الحيز الحضري يكون في المقام الأول مجالا للتواصل والتجاور، فلا جدوى من محاولة التوصل إلى تقسيم يخلو من عدم التيقن والاستثناءات.
- ٢٨١- المعايير المتاحة للتعرف على نوعية سكان الأحياء الجديدة ضئيلة للغاية. فالمصادر لا ترونا في أغلب الحالات إلا باسم المالك مضافا إليه لقبه. وهي تفصح أحيانا عن المهنة. وقائمة السكان (الناقصة إلى حد كبير) استندت إلى عدة مصادر من بينها خريطة الأرشفات رقم ٦ و ١٢.
- ٢٨٢- مع أن المصادر لا تسمح بتحديد جنسية الرعايا الأجانب أو التابعين لدولة ما، إلا أن أسماء العائلات وبعض ضروب النشاط تشكل مؤشرات يمكن الوثوق فيها إلى حد كبير. وقد عالج R. Ilbert باستفاضة قضية الجنسيات والأقليات في مصر، وألقى الضوء على مدى تعقد تلك المشكلة وتداخلاتها التي تحول دون التفكير فيها على أساس التعارض الثنائي؛ انظر R. ILBERT، ١٩٨٨، و ١٩٩٦، المجلد الأول، ص ٦٤ وما يليها.
- ٢٨٣- فيما يتعلق بتفاصيل الألقاب التشريعية، انظر F.-R. HUNTER، ١٩٨٤، ص ٨١.
- ٢٨٤- وهي تتراوح بين ٨٠٠م<sup>٢</sup> وألف م<sup>٢</sup> في المتوسط؛ قياسات المؤلف بالاستناد إلى خريطة 1874 - P. GRAND.
- ٢٨٥- من بين الملاك ٧٩ من الأفراد المذكورين بخصوص الحي الواقع جنوب شارع قصر النيل، هناك ٨ باشوات، و ١٦ بك، و ٢٥ أفندي.
- ٢٨٦- ساكنة حي الجزيرة الجديدة المعروف نشاطهما، من مستخمي الخديوي. فالأول "شاويش صاحب السمو" والثاني أفندي "فراش في سراي قصر النيل".
- ٢٨٧- مساحة قطع الأرض التي يشغلها الباشوات تتراوح بين ٩٠٠ و ٣٢ ألف م<sup>٢</sup>.
- ٢٨٨- NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢٥٠؛ انظر أيضا حكاية سلب الهيئة القنصلية لبنت Nubar؛ نفس المرجع ص ٢٥٦؛ وبصفة عامة، انظر فيما يتعلق بسلطات القناصل في النصف الثاني من القرن التاسع عشر، انظر F.-R. HUNTER، ١٩٨٤، ص ١١٥.
- ٢٨٩- برقية Nubar Pacha في ١٨/٩/١٨٦٩، وخطاب صاحب السمو إلى Nubar في ١٨/٩/١٨٦٩؛ وثائق عصر إسماعيل - ٦ DAW-IS-6 وأيضاً A. SAMMARCO، ١٩٣٧، ص ٣٢٣.
- ٢٩٠- C. EDMOND، ١٨٦٧، ص ١٨-١٩.
- ٢٩١- C. DES PERRIERES، ١٨٧٣، ص ١١٥-١١٨؛ ج. دوان، ١٩٣٤، المجلد الثاني، ص ١٠٤ و ١٠٩.
- ٢٩٢- خطاب P. Grand إلى خيرى باشا في ١٨-٥-١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١-٦٦-٩٩ DAW-IS-99-66/11.

٢٩٣ — C. BLANC، ١٨٧٦، ص ٤١؛ مذكرة من ملف "المسارح"؛ وثائق عصر إسماعيل — ٤  
DAW-IS-4.

٢٩٤ — *Cook's Tourist's Handbook*، ١٨٧٦، ص ١٠٧؛ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢،  
ص ٣٠١.

٢٩٥ — C. DES PERRIERES، ١٨٧٣، ص ١١٨؛ خطاب زكي باشا محافظ القاهرة لقنصل إيطاليا  
في ١٨٧٣/٦/٣٠، وثائق عصر إسماعيل — ١٧ DAW-IS-17.

٢٩٦ — تقرير اللجنة المعنية من قبل صاحب السمو لفحص المشاكل التالية المتعلقة بقصر الجيزة،  
بتوقيع علي باشا، وجران بك وفانتز بك، بتاريخ ١٨٧٥/١٠/٢٣؛ وثائق عصر إسماعيل —  
٣٠٠٨٢/٢ DAW-IS-30-58/2. والنوعية السيئة للأبنية لا تخص المباني المدنية وحدها:  
فمسجد الرفاعي الذي مولته والدته الخديوي به أيضا عيوب خطيرة؛ علي مبارك، ١٩٨٠،  
المجلد الرابع، ص ٢٣٧-٢٤٥.

٢٩٧ — في ٢ ديسمبر ١٨٧٣، أصبح افتتاح شارع محمد علي على وشك الانتهاء؛ الوقائع  
المصرية العدد رقم ٥٣٥.

٢٩٨ — A. SAMMARCO، ١٩٣٧، ص ٥٤١-٥٤٢.

٢٩٩ — "تصفية القائمة المدنية القديمة للدومين الخاص — بيع منظم في باريس في ١٨٧٣/٥/٣،  
وثائق عصر إسماعيل — ٤٩-١٣/١ DAW-IS-49-1/13.

٣٠٠ — مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء في ١٨٨٦/٤/١٧؛ أرشيف وزارة  
الأشغال العمومية — ١/٦ DAW-MTP-6/1.

٣٠١ — خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحات ٥٤، ٥٥، ٥٩، ٦١، ٦٦-٦٩، ٩٠، ٩٢،  
٩٦، ٢٣٢، ٢٣٤، ٢٣٦، ٢٣٧ و ٢٣٨.

٣٠٢ — بخصوص التصريح ببناء بواكي فوق الأرصفة. مرسوم ١٨٨٨/٧/٢، *Recueil des*  
*documents officiels* لعام ١٨٨٨، ص ٥٢٢؛ ومرسوم ١٨٩٢/٢/٢٨، مجموع الوثائق  
الرسمية لعام ١٨٩٢، ص ٢٩٥.

٣٠٣ — خطاب Pierron، مدير شركة مياه القاهرة لـ Barrot bey في ١٨٧٤/١/١١؛ وثائق  
عصر إسماعيل — ٤٥-٢/٧٩ DAW-IS-45-79/3.

٣٠٤ — خطاب من Ventre bey لـ Rousseau bey، بقسم الأعمال التابع للدائرة، وموجه إلى  
Barrot bey في ١٨٧٣/١٠/٥؛ "دراسة حول تزويد الجزيرة بالمياه"، موقع عليها من  
جانب فانتز بك، وموجهة إلى روسو بك، بقسم الأعمال التابع للدائرة في ١٨٧٣/٩/٢٩،  
وثائق عصر إسماعيل — ١٠٧-٤/٣٢ DAW-IS-107-32/4.

٣٠٥ — خطاب Barillet لصاحب السمو في ١٨٧١/٢/١٦ — وثائق عصر إسماعيل —  
٣٠٨٢/٢ DAW-IS-30-58/2.

٣٠٦ — على سبيل المثال، فيما يتعلق بتسويق ميدان الرميطة، يتحدث RHONE عن حدائق صغيرة  
هزيلة، وأحواض بلا ماء، وصخور مختلفة أو أيضا عن طراز كازينوهات مكلفة.

أما Fromentin، الذي لم يسهب في الوصف فيقول: " سيكون ذلك دميماً للغاية (...)" ومحاولات تجميل القاهرة كارثة". A. RHONE، ١٨٨٢، ص ٢٦٠، E. FROMENTIN، ١٩٣٥، ص ١٤٣.

٣٠٧- C. DES PERRIERES، ١٨٧٣، ص ٣٠-٣٣، ٥٤-٥٣، ٦٣-٦٢، ١١٨-١١٥، ١٤٦-١٤٥، ١٦٦-١٦٥.

٣٠٨- تقديرات المؤلف اعتماداً على خريطة P. GRAND - 1874.

٣٠٩- لتقدير المساحة التي تشغلها مبان، انظر J.-L. ARNAUD، ١٩٩٣ (ب) ص ٢٤١.

## ٢- من الانطلاق من جديد إلى التردي

١- مجموعة كافة الوثائق الرسمية، سنة ١٨٩٧، ص ٢٩١. (احتفظت بتسمية مصلحة التنظيم بدلاً من Department of town & State Buildings وذلك للمرحلة التي جاءت بعد هذا التاريخ، لأنها التسمية المعتمدة في الوثائق المدونة باللغة الفرنسية).

٢- J.-L. ARNAUD، ١٨٨٩، ص ٣٦، ٣٧.

٣- تشغل حركة الملاحة في ميناء الإسكندرية وما تحققه الجمارك أكبر جزء من المصنفات؛ E. de REGNY، ١٨٧٠ و ١٨٧١ و ١٨٧٢؛ *Statistiques de l'Egypte* ١٨٧٣.

٤- يعود أول إحصاء جدير بالثقة إلى عام ١٨٩٧، بينما لم يبدأ رفع خريطة تفصيلية للقاهرة عموماً إلا في عام ١٩٠٩؛ J. MCCARTHY، ١٩٧٦؛ D. PANZAC، ١٩٨٢؛ J.-L. ARNAUD، ١٩٨٩، ص ٥٦.

٥- R.-H. GUERRAND، ١٩٩٢، ص ١٦-١٧؛ J. GAILLARD، ١٩٧٧، ص ١٥-١٠.

٦- انظر بالأخص L. REYNAUD، ١٨٦٣.

٧- قيام النظام بتحديد للفئات الجديدة لا يخص مصر وحدها، فعلى سبيل المثال في نفس هذا الوقت كان تحديد فئة " المسكن المنخفض السعر " في فرنسا يندرج في نفس الحركة؛ S. MAGRI، ١٩٩١.

٨- أنشئ صندوق الدين في الثاني من مايو ١٨٧٦، وتم إقرار النص الخاص بالمدافن في ١٥ سبتمبر من نفس العام؛ P. GELAT، ١٩٠٦، المجلد الأول، ص ٥٩٨-٦٠٢.

٩- المرجع السابق، ص ٢١٠.

١٠- من الجدير بالملاحظة أن التشريع الذي يقرر حدود المدافن (في ١٨٩٨) يتبع نشر عمليات الرفع الأولى الخاصة بخرائط المدن الكبيرة. ففي المدة الممتدة بين ١٨٩٠ و ١٨٩٨، تم وضع خرائط عشر مدن جديدة. *List of Maps*، ١٩٠٩، ص ٢٤.

١١- لم يكن تأسيس اللجنة بمبادرة من الأوروبيين محض صفة، وكذلك وكون أغلب أعضائها ينتمون أصلاً إلى الضفة الشمالية للبحر الأبيض المتوسط مجرد مصادفة؛ M. CLERGET،

١٩٣٤، المجلد الأول، ص ٣٢٩. وقد شارك في الجلسة الأولى للجنة أربعة أوروبيين؛ لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي، دورة ١٨٨٢، ص ٢. وحول تحديد مفهوم الصرح التاريخي، انظر P. LEON، ١٩١٧، و F. CHOAY، ١٩٩٢، وبالأخص الفصل الرابع، ص ٩٦-١٢٨.

١٢- انظر في هذا الصدد مداوات اللجنة. وقد كشفت زيارة المتحف الإسلامي في القاهرة عن تعرض الصروح القديمة للسلب والنهب..

١٣- لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي، دورة ١٨٨٣، ص ٣٣.

١٤- هذه التصرفات ليست من خواص التدخل الكولونيالي وحده. وهي لا تختلف كثيراً عن تلك التي غيرت جذرياً وجه المدن الفرنسية الكبيرة. F. CHOAY، ١٩٩٢.

١٥- E. JOMARD، ١٨٢٩، ص ١٤١-٢٨٨.

١٦- انظر بالأخص وثائق عصر إسماعيل، ٣/٧٠ DAW-IS-70/3.

١٧- M. J. MILLIE، ١٩٦٨.

١٨- F. AMICI، ١٨٨٤.

١٩- مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٦/٤/١٨٨٣؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - ١/٦ DAW-MTP-6/1. يقل عند الأبنية الواردة في هذه الوثيقة إلى حد كبير عما ورد في ثبت Jomard لأن الوزارة لم تدرج سوى الأحياز العامة الموضوعية تحت مسئوليتها، بينما يذكر Jomard العديد من المباني الخاصة؛ E. JOMARD، ١٨٢٩، ص ١٤١-٢٨٨.

٢٠- مذكرة وزارة الأشغال العمومية في ١٨/٢/١٨٨٥. أرشيف الوزارة - ١/٦ DAW-MTP-6/1، P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص ٣٣٢.

٢١- 1905-Plan of Cairo Shewing (sic) Naming of Roads.

٢٢- 1896 - PLAN GENERAL

٢٣- Recensement général، ١٨٩٨.

٢٤- خرائط الأرشيف رقم ١، ٣ و ٤ ومصلحة البوستة، ١٨٩٣.

٢٥- أ. فواز، ١٩٢٩.

٢٦- فيما يتعلق بالتمييز الاجتماعي، انظر R. ILBERT، ١٩٨٩، ص ٢٧١ وما يليها.

٢٧- مذكرة الإدارة العامة للتنظيم إلى مجلس الوزراء في ٨/٩/١٨٨٣؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - ٢/٦ ل DAW-MTP-6/2/lam. وجرى الموافقة على النظام الذي اقترحه اللجنة في ٢٧/١٠/١٨٨٣، P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص ٨١١-٨١٢.

٢٨- P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص ٦٢٢-٦٤١.



٢٩- قائمة عامة بالإجراءات الصحية المنفذة، وبذلك التي لم يبدأ تنفيذها بعد في كافة أنحاء مصر من ٢٤ يوليو إلى ١٥ سبتمبر ١٨٩١، *Bulletin des lois et décrets*، عام ١٨٩١. الجدول غير مرقم.

٣٠- وفقاً لتعداد السكان في عام ١٨٩٧، تضم دائرة المعادي ٢٩% من الأجانب، وأغلبهم من الأوروبيين؛ *Recensement général* ١٨٩٨.

٣١- بخصوص المباني العامة، انظر P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص ٦٤١-٦٤٨؛ وفيما يتعلق بالمناطق المحظورة فيها التبول، انظر المرجع السابق، المجلد الثالث، ص ٤٦٢ والمجلد السادس، ص ٧٥-٧٨.

٣٢- هذا الحد غير واضح بهذا القدر جنوب مصر القديمة لأن محافظة الجيزة تمتد في تلك المنطقة لتشمل ضفتي النيل.

٣٣- خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، ص ٣٢١.

٣٤- علي مبارك، ١٨٨٧، المجلد الأول، ص ٨٦ ووثائق تعداد نفوس محافظة مصر ل ٨٤/١، DAW-TNMM-lam/1/84

٣٥- انظر بهذا الخصوص N. al-MESSIRI، ١٩٧٩.

٣٦- أحصى Jomard في نهاية القرن الثامن عشر ٥٣ حيًا في القاهرة ذاتها، وهو يسميها حارات. ووفقاً لذلك التقسيم تظل هناك بين الحارات "فراغات" تقلت من إشراف مشايخ الحارات، E. Jomard، ١٨٣٩، ص ٣٩٦.

٣٧- كانت حدود الدوائر الإدارية متحركة إلى أبعد حد حتى أن علي باشا مبارك تخلى عن فكرة وصفها في الخطط، علي مبارك، ١٨٨٧، المجلد الأول، ص ٨٦.

٣٨- كان إحصاء عام ١٨٤٨ منظماً جيداً في شياخات، ولكننا نجد في إحصاء ١٨٦٨، بعض جوانب عدم التأكد. فقد لوحظت في مرات عدة، تناقضات واسترجاعات مما عرقل تحديد النتائج؛ وثائق تعداد نفوس محافظة مصر ل ٨٤/١ DAW-TNMM - lam/1/84

٣٩- F. AMICI، ١٨٨٤.

٤٠- لم أجد تلك المقارنة إلا بالنسبة لحي بولاق.

٤١- لم تتفد الخريطة تلك التقسيمات إلا عن طريقي وذلك من خلال توزيع السكان الذين تم إحصائهم شارعاً إثر شارع في عام ١٨٩٧، *RECENSEMENT GENERAL*، ١٨٩٨.

٤٢- فيما يتعلق بتفسير مصطلحات إحصائيات مصر منذ عام ١٨٨٢، انظر *lettre d'information de l'Observatoire urbain du Caire contemporain*، العدد ٣٦، ص ٦٠-١١.

٤٣- انظر بالنسبة للإسكندرية، L. BARREAU - 1868؛ وبالنسبة للقاهرة، P. Grand - 1874.

٤٤- J.-L. ARNAUD، ١٩٩٠، ص ٦٩-٧١.

٤٥- J.-L. ARNAUD، ١٩٨٩، ص ٣٤ وما يليها.

٤٦- في ذلك الزمن كانت بنها التي تضم حوالي ٨ آلاف نسمة فقط مركزا لمحافظة وتتمتع بوضع المدينة؛ F. AMICI، ١٨٨١، BOINET bey، ١٨٩٩.

٤٧- 1886 - *Plan de la ville de Benha*.

٤٨- 1891 - *Plan de la ville*؛ 1885 - *Plan général...*؛ 1868 - L. BARREAU  
d'Alexandrie.

٤٩- 1907 - *Cairo and Environs*

٥٠- عدم وجود لاتحة تطبق على المباني التي لا تحترم حواف الشوارع، يحيل طلبات التصريح بالبناء، إلى مجرد الإشراف على التراصف من جانب مصلحة التنظيم المسؤولة عن ذلك.

٥١- في نهاية عام ١٨٨٢، لم يتم رفع خرائط تفصيلية إلا لخمسة عشر كيلو مترا فقط من شوارع القاهرة؛ تقرير التنظيم، دورة ١٨٨١-١٨٨٢، ص ٧٠.

٥٢- مرسوم يوم ١٨٨٨/١٢/٢٧ الصادر من وزارة الأشغال العمومية، البند الثالث؛ P. GELAT، ١٩١٠ المجلد الرابع، ص ٢٣٤.

٥٣- هناك العديد من الوثائق من هذا النوع المحفوظة في أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

٥٤- فيما يتعلق بالتنظيم الإداري لذلك المشروع، انظر G. ALLEAUME، ١٩٨٤، ص ١٦٨-١٧٤.

٥٥- إذا كانت عيوب خطة عام ١٨٩٢ تعود إلى حد كبير إلى الأيديولوجية التي تهيمن على إدارة المدينة، فإن شخصية المسؤول عن مكتب الرسم لا يمكن إهمالها. Ravon فنان، كان أولا مدرسا للرسم في المدرسة العسكرية بالقاهرة، ولم يكلف بالأعمال الخرائطية إلا في وقت متأخر؛ M. LEPROUX، ١٩٣٩، ص ١٨٥ وما يليها.

٥٦- مقياس الورق المستخدم هو أكبر مقياس متاح، أي ١٠٥ × ١٤٥ سم.

٥٧- رفعت هذه الخريطة بمقياس ٢٠٠/١ بالنسبة للنسيج القديم وبمقياس ٥٠٠/١ بالنسبة للتوسعات الخارجية.

٥٨- لجأت إلى تتبع الأجزاء المشتركة بين مختلف التقسيمات وذلك لكي أرفع خريطة عامة.

٥٩- تم التخلي عن الخريطة المرفوعة في ١٩٠٧ على أساس خريطة ١٨٩٢، بعد ما يقل عن سنتين، لكي يحل محلها رفع عام للمدينة، انظر أدناه ص ٣١٩.

٦٠- 1809 - JACOTIN (a).

٦١- 1896 - *Plan général...*

٦٢- فيما يتعلق بحدود تلك الخريطة، انظر J.-L. ARNAUD، ١٩٨٩، اللوحة الثانية.

٦٣- تم استخلاص التوافق بين أرقام الشوارع المذكورة في خريطة ١٨٩٦ وخرائط الترصيف بالمقارنة بين تلك الخريطة و" مراسيم الإعلان الخاص باعتبار شوارع القاهرة مواقع للمنفعة العامة " الواردة في *Bulletin des lois et décrets des années* لسنة ١٨٨٦ و١٨٩٣.

- ٦٤ - 1897 - *Plan général...*
- ٦٥ - G. W. MURRAY، ١٩٥٠، ص ١.
- ٦٦ - مع حلول عام ١٩٠٣، أصبح مكتب رفع خرائط المدن تابعا لمصلحة الطبوغرافيا؛ A. L. FONTAINE، ١٩٥٥، ص ٤٦.
- ٦٧ - يسمى ذلك المبدأ الترتيب لأنه قائم على تقسيم الأراضي المصرية إلى أربعة أجزاء، وللمزيد من التفاصيل، انظر، J.-L. ARNAUD، ١٩٨٩، ص ٢٧-٣٠.
- ٦٨ - مقاييس الرسم المتوافرة هي كما يلي: ١/٥٠٠، ١/٢٥٠٠، ١/٥٠٠٠، ١/١٠٠٠٠، ١/٢٥٠٠٠، ١/٥٠٠٠٠.
- ٦٩ - هذه الخريطة مرفوعة بمقياس ١/٢٠٠٠.
- ٧٠ - يحتفظ أرشيف مصلحة المساحة بملف لكل مقطع من مقاطع هذه الخريطة، تودع فيه الطباعات المختلفة؛ وتوجد أحيانا حوالي عشر وثائق مختلفة في الملف الواحد.
- ٧١ - منذ عام ١٨٤٦، حرص docteur Pruner على رسم خريطة جديدة للقاهرة لتوضيح نصوص طبوغرافيته الطبية؛ F. PRUNER، ١٨٤٦ - SZULTZ - 1846، ١٨٤٦. ويعود أصلا نشر العديد من الخرائط المؤقتة لمدن الصعيد ومدافن القاهرة بين الحريين إلى مصلحة الصحة، J.-L. ARNAUD، ١٩٨٩.
- ٧٢ - لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي، دورة ١٨٨٣، المجلد الأول، ص ٣٢.
- ٧٣ - الأزمة المالية المميزة لسبعينيات القرن التاسع عشر استمرت إلى حد كبير بعد ذلك؛ S. SAUL، ١٩٨٤، ص ١١٢.
- ٧٤ - A. CHAFIK، ١٩٣١، ص ٥١.
- ٧٥ - المرجع السابق، ص ٥٢-٥٤.
- ٧٦ - خطاب A. Sciabja لصاحب السمو في يوليو ١٨٧٦؛ وثائق عصر إسماعيل - ١١٣-٦/٣٨-DAW-IS-113-38/6.
- ٧٧ - بخصوص تفاصيل إنشاء صندوق الدين وتنظيمه، انظر R. OWEN، ١٩٨١، ص ١٢٢-١٣٥ و ٢٢٠-٢٢١.
- ٧٨ - NUBAR، ١٩٨٣، ص ٥٠١.
- ٧٩ - غين الخديوي توفيق في ٢٥ يونيو ١٨٧٩.
- ٨٠ - تشكلت الوزارة من: Wilson للمالية، de Blignères، للأشغال العمومية، ورياض للداخلية، وعلي مبارك للمعارف العمومية، وراغب للحرب؛ NUBAR، ١٩٨٣، ص ٤٩٥.
- ٨١ - *BULLETIN des lois et décrets*، سنة ١٨٨٠، ص ٧٨-٨١.
- ٨٢ - تقرير التنظيم، عن عام ١٨٨٢، ص ٧٠.

- ٨٣- تقارير مصلحة التنظيم عامرة بالتفاصيل، إذ توجد بها تكلفة كل متر مربع من الشارع المنظف أو المضاء، وثمان الماء المستهلك لرش حديقة الأزبكية والوفر الذي تحقق منذ السنوات السابقة .. ومع ذلك لم تتضمن تلك التقارير أي مشروع لتنمية الشبكات القائمة.
- ٨٤- تقرير التنظيم، عن عام ١٨٨٢، ص ٧٠، وعام ١٨٨٦، ص ٨٦؛ P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص ٣٣١.
- ٨٥- 'مرسوم وزارة الأشغال العمومية بتاريخ ١٨٨٨/١٢/٢٧' P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص ٣٣٤.
- ٨٦- ميزانية ١٨٨٨ من أجل الطرق الجديدة تبلغ ١٥٠٠ جنيه، مما يسمح بمد ١٠٠ متر فقط من الشوارع، مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٨٨٨/٤/١٧؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - ١/٦ ألف ٢/٦ DAW-MTP-6/2.
- ٨٧- بينما كان من الضروري تكديم ٢٠ ألف م<sup>٢</sup> من طرق القاهرة في عام ١٨٨٨ (٢٨ كيلو مترا) تقترح الوزارة أن يقتصر الأمر على تكسية شارع واحد طوله كيلومتران (شارع الموسكي)؛ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء في ١٨٨٨/٢/٢٨؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - ١/٦ ١/٦ DAW-MTP-6/1.
- ٨٨- كان إجمالي مساحة شوارع القاهرة ٢٠٠.٠٠٠ م<sup>٢</sup>، في عام ١٨٩٨، بينما كانت الميزانية السنوية لا تسمح إلا بصيانة ٣٨٥.٠٠٠ م<sup>٢</sup>؛ تقرير التنظيم، عن عام ١٨٩٨، ص ٢٠٦.
- ٨٩- تم صرف ٢٠ ألف جنيه فقط من الـ ٣٠٦٢٦٣ جنيه المطلوب، تقرير التنظيم، دورة ١٩٠٢، ص ٢٩٤.
- ٩٠- تقرير التنظيم، عن عام ١٩٠٠، ص ٢٨٦-٢٨٧.
- ٩١- تقرير التنظيم، عن عام ١٩٠٢، ص ٢٩٨.
- ٩٢- A. TOUSSAINT CANERI، ١٩٠٥، ص ٦-٦.
- ٩٣- مرسوم ١٩٠٢/١١/٢٩، P. GELAT، ١٩٠٩، المجلد الثالث، ص ٦٠٩.
- ٩٤- Lord CROMER، تقرير عام ١٩٠٧، ص ٨٢.
- ٩٥- نفس المرجع.
- ٩٦- M. DELCROIX، ١٩٢٢، ص ٣٠٨-٣١١.
- ٩٧- A. TOUSSAINT CANERI، ١٩٠٥، ص ٥.
- ٩٨- فيما يتعلق بمجالات تخصص مصلحة الصحة، انظر T. MITCHELL، ١٩٨٨، ص ٩٨-٩٩.
- ٩٩- في عام ١٨٩٩، كانت ميزانية التنظيم لكس الشوارع ورشها ٢٦٤٠٠ جنيه، وفي نفس السنة تكلف تنظيف المدينة القديمة ٩ آلاف جنيه فقط من ميزانية مصلحة الصحة أي حوالي

- ثلث ميزانية التنظيم. ولو وزع هذا المبلغ على عشر سنوات، لسمح باستخدام خمسية عشر شخصا، تقرير التنظيم، عن عام ١٩٠٠، ص ٢٧٤؛ وعام ١٨٩٩، ص ٢٧٣.
- ١٠٠- مذكرة وزارة الأشغال العمومية في ١٦/٤/١٨٨٣؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - DAW-MTP-6/1 ١/٦.
- ١٠١- خريطة الأرشف رقم ٢، ١٨٩٣، صفحة ٢٩٢.
- ١٠٢- " لن يصرف للمالك ثمن الأرض الضرورية لمسار الطريق إلا بعد أن تفتتح الحكومة الطريق وتتسلمه. وتحفظ الحكومة لنفسها بحق فتح الطريق عندما ترى ذلك مناسبا، أو ألا تنفذ ذلك المشروع، دون أن يسمح للمالك بالتقدم بأي مطالبات ". هذا النص لم يبلغ بالطبع الملاك إلى احترام التشريع؛ مشروع رخصة مرفق بمذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٢/٧/١٨٩٣؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - DAW-MTP-1/6 ٦/١.
- ١٠٣- زيادة تنظيم.
- ١٠٤- مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ٢٣/١١/١٨٨٧؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - DAW-MTP-6/2/lam ٢/٦.
- ١٠٥- مذكرة وزارة الأشغال العمومية بتاريخ ١٧/٤/١٨٨٨، ومذكرة اللجنة المالية التابعة لمجلس الوزراء بتاريخ ٢١/٥/١٨٨٨؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - DAW-MTP-6/2/lam ٢/٦.
- ١٠٦- مذكرة اللجنة المالية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٩/٩/١٨٨٨؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - DAW-MTP-6/2/lam ٢/٦.
- ١٠٧- " ترى اللجنة المالية أن الحكومة ليست ملزمة بتنفيذ طريق ما في مدة معينة، وخاصة وأنها لم تتعهد بذلك، وأنه من حقها أن تقدر بنفسها الوقت المناسب للقيام بهذا العمل "؛ المرجع السابق.
- ١٠٨- يعود أول استبعاد لتقسيم أرض إلى عام ١٨٨٦؛ وقد غُضمت تلك الظاهرة بحلول عام ١٨٩٧.
- ١٠٩- " التنظيم "؛ P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص ٣٢٩-٣٤٥.
- ١١٠- المرجع السابق.
- ١١١- تحديد حجم الأعمال التي لم يعلن عنها مستحيل. ومع ذلك فإن عدد المخالفات التي سجلت لعدم احترام التعليمات أكبر بكثير دائما عن عدد تصاريح البناء التي تم التحقق منها (فيما عدا ما يتعلق بعام ١٨٩٥). وبدل الفارق بين الرقمين على الأعمال غير المعلنة التي خالفت التعليمات وسجلها مهندسو الطرق. وإذا قدرنا أن هذا العدد برُبُع مجموع ما تم إنجازه دون الإعلان عنه، فإن حجم ذلك القدر يتفق تقريبا مع ربع الإنتاج. (انظر الجدول رقم ٣).
- ١١٢- " عمليات نزع الملكية "؛ P. GELAT، ١٩٠٦، المجلد الثاني، ص ٦٥٦-٦٦١.
- ١١٣- يتبع سوق " العتبة " ثلاث وزارات مختلفة: الأوقاف، والمعارف العمومية، والأشغال العمومية؛ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ٢٣/٤/١٨٩٤؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - DAW-MTP-1/6 ٦/١.

- ١١٤- مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٢/١/١٨٩٠؛ أرشيف الوزارة  
- DAW-MTP-6/1 ١/٦.
- ١١٥- G. SOUBHI، ١٨٩٧، ص ٤٧.
- ١١٦- "عمليات نزع الملكية"، P. GELAT، ١٩٠٦، المجلد الثاني، ص ٦٥٦-٦٦١، *BULLETIN des lois et décrets*، والحانطة ٨/٨ ج؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية بالنسبة لسنتي ١٩٠٤-١٩٠٥.
- ١١٧- E. BOULAD، ١٩١١، ص ٣٩.
- ١١٨- في نهاية القرن التاسع عشر، كان العديد من البلديات في أوروبا يشرف على ثلث الأراضي الحضرية؛ وفي عام ١٩٠٠ كانت هامبورج تتحكم في ٥٨% من أرضها؛ J.-L. PINOL، ١٩٩١، ص ١١١.
- ١١٩- P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص ١٠٨، *BULLETIN des lois et décrets*، عام ١٨٨٠، ص ١٠٩-١١٠.
- ١٢٠- A. RAYMOND، ١٩٧٩ و ١٩٨٥؛ ص ٢٢١-٢٢٦، و S. DENOIX (تحت الطبع).
- ١٢١- المرجع السابق.
- ١٢٢- الأوقاف ليست أملاكاً محبوسة لأنها ليست ملكاً للمنشأة الأخيرة التي آلت إليها. وفكرة الحبس تتناقض مع طبيعة الوقف ذاته، فالوقف هبة لحق الانتفاع؛ F. LALOE، ١٩١٠، ص ٦٠٣.
- ١٢٣- التقرير الإداري، ١٩١١.
- ١٢٤- المرجع السابق، وعلاوة على ذلك انظر G. BAER، ١٩٦٢، ص ١٦٩-١٧١، بخصوص تاريخ إدارة الأوقاف في القرن التاسع عشر.
- ١٢٥- انظر A. RAYMOND، ١٩٧٩، ص ١٢٤ و J.-P. THIECK، ١٩٨٢، ص ١١١.
- ١٢٦- خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢؛ فيما يتعلق بتفاصيل التسميات، انظر J.-L. ARNAUD، ١٩٩٣ (ب) ص ٢٨٠-٢٨١.
- ١٢٧- علي مبارك، ١٩٨٠، المجلد الرابع، ص ٢٤٢-٢٤٣.
- ١٢٨- الدومين الذي حصلت عليه الأوقاف لكي تحقق في صفقة واحدة تبادل الجزء الأكبر مما يخصها من الأراضي الحكر كانت مساحته ١٤٥٩ فداناً، وثمنها ٤٨٥ ٩٤ جنيهاً؛ تقرير الأوقاف، ١٩٠٠، ص ٣٠٠.
- ١٢٩- تشير خريطة ١٨٩٢ في أن واحد للوضعين، وتذكر أن (هذا الخط هو الحد الفاصل بين أرض الأوقاف وأرض صاحب السعادة إدريس بك راغب) وإلى مسار الشوارع الجديدة بخطوط متقطعة؛ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، ص ٣٠٨ و ٣١١.
- ١٣٠- تم بناء هذه السوق بمشاركة وزارات الأشغال العمومية والمعارف العمومية والأوقاف؛ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ٢٣/٤/١٨٩٤؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - DAW-MTP-1/6 ٦/١.

- ١٣١- مذكرة اللجنة المالية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٨٩٢/٧/٢٥؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية - ١/٦ DAW-MTP-1/6.
- ١٣٢- وفقا لما جاء في خطاب شيتي بك لوزارة الأشغال العمومية بتاريخ ١٨٩٤/٣/٢٧ فإن المنافسة بين السوقين شديدة بشكل خاص. فسوق المرور تتبع وقف خليل أغا؛ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٨٩٢/٧/١٢، أرشيف الوزارة - ١/٦ و ١/١ DAW-MTP-6/1 et 1/6.
- ١٣٣- التقرير الإداري، ١٩١١، ص ٧؛ لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي، نورة ١٨٨٣، ص ٦ ونورة ١٨٩٤، ص ٢٦.
- ١٣٤- P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص ١٢٦ و ١٤٧؛ مذكرة اللجنة المالية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٨٨٨/٥/٢١، أرشيف وزارة الأشغال العمومية - ١/٢/٦ DAW-MTP-6/2/lam.
- ١٣٥- L. WEINER، ١٩٣٢، ص ٩٢؛ En. HETZEL، ١٨٨٨، ص ١٦؛ P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص ٢٩٦. تقرير التنظيم عن عام ١٨٨٥ ص ١٩.
- ١٣٦- مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٨٨٢/٥/٢٦؛ أرشيف الوزارة - ١، الملف رقم ١٢ 12 DAW-MTP-1/1 dos 12.
- ١٣٧- في عام ١٨٩٣، كان عدد الأعيان وكبار الموظفين المقيمين في حلوان كبيرا حتى أن رئاسة السكك الحديدية خصصت لخدمتهم قطارا لفتح لهم فرصة تحية الخديوي بمناسبة سفره إلى الإسكندرية؛ صحيفة *Le Progrès égyptien*، في ١٨٩٣/٤/٢٦.
- ١٣٨- في عام ١٨٨٤، صدرت أربعة التزامات فقط في حلوان، و ٢٠ في عام ١٨٨٥، و ١٦ في ١٨٨٦؛ تقرير التنظيم عن عام ١٨٨٥، ص ١٩ و ١٨٨٦، ص ٢٣؛ P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص ٨١٧؛ A. FENYES، ١٨٩٥، ص ٨٥؛ *Recensement général*، ١٨٩٨.
- ١٣٩- مرسوم ١٨٩٨/٥/١٢، *Bulletin des lois*، عام ١٨٩٨، ص ١٥٧.
- ١٤٠- انظر في هذا الصدد R. OWEN، ١٩٨١، ص ٢٤٣-٢٤٣.
- ١٤١- تأسست أول شركة عقارية حضرية بمعنى الكلمة في ١٨٨٤، وهي لم تنشط أبدا في القاهرة: *Recueil de tous documents officiels*، ١٨٨٤، ص ٨٤.
- ١٤٢- خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢.
- ١٤٣- من الجدير أن تتم المطابقة بين إفادات خريطة ١٨٩٢ والأرشيف المتعلق بالملكية العقارية. وقد جعل منها J. G. Collins أحد مصادر أطروحته الأساسية. بيد أنه لم يستغل للأسف المعلومات الخاصة بتحديد مواقع الملكيات. J. G. Collins، ١٩٨٤.
- ١٤٤- بغية تقدير نصيب الملاك من الأفراد القادرين على المشاركة بقوة في عملية التعمير، لم أدرج في زمرتهم سوى أولئك الذين يملكون قطع أرض مساحتها أكثر من ٤ آلاف م<sup>٢</sup>، أي وحدات يمكن أن تتحول إلى مجاورات. وكان عدد الملاك الذين ينطبق عليهم هذا التعريف

تسعين فقط في عام ١٨٩٣، وذلك في أحياء الإسماعيلية، والناصرية، وباب اللوق، والظاهر، والفجالة، وشبرا، وبولاق؛ خريطة الأرشف رقم ٢، ١٨٩٢.

١٤٥- ويلاحظ Collins كثافة الملاك المرتفعة في القاهرة، من خلال معيار آخر. فالملاك الذين وضعهم في الاعتبار يبلغ عندهم ٢٤١٤ مالكا يدفع كل منهم ما بين ١٩ و ٢٠ جنيها في المتوسط في السنة. وهم لا يمثلون سوى ١٣,٥% من الملاك الذين يدفعون ضرائب في القاهرة وبنسبة ٥٦,٣٧% من إجمالي الرسوم على الملكيات في القاهرة؛ J. G. COLLINS، ١٩٨٤، ص ٨٨.

١٤٦- A. WRIGHT، H. A. CARTWRIGHT، ١٩٠٩، راجع أيضاً الحوليات لعام ١٨٩٠ في قائمة المراجع.

١٤٧- أرشف وزارة الأشغال العمومية - ٨/٨/١/6 DAW-MTP.

١٤٨- أرشف وزارة الأشغال العمومية - ٦/١/6 DAW-MTP.

١٤٩- اتخذت أساسا في حساباتي ٣٥ قرشا للمتر المربع، للضواحي و ٢٨٠ قرشا لوسط المدينة وتخفي هذه التقديرات بالتأكيد اختلافات كبيرة. (فلاشك في أن التكلفة في الفجالة كانت أعلى بالمقارنة مع الظاهر مثلا)، وهو ما لا يمكن تحديده بدقة نظرا لغياب المصادر.

١٥٠- توفي علي باشا شريف في عام ١٨٨٧. ومع أن خريطة ١٨٩٢ تذكر اسمه دون أي معلومة أخرى، إلا أنها تشير في الواقع إلى ورثته. فالقطع العشرة المنسوبة إليه في تلك الفترة تجعله أكبر مالك عقاري خاص في القاهرة. خريطة الأرشف رقم ٢، ١٨٩٢.

١٥١- فيما يتعلق بتفاصيل الألقاب التشريعية، انظر F.-R. HUNTER، ١٩٨٤، ص ٨١.

١٥٢- الألقاب التشريعية وفقا لخريطة ١٨٩٢ مرتبطة إلى حد كبير بمساحات القطع ومواقعها. وعلى النقيض من ذلك يبين J. G. Collins العلاقة الضعيفة بين تلك البيانات (خاصة بالنسبة للملاك الذين يفهم بأنهم من " النخبة السابقة "). وعلى سبيل المثال فإن نتائج أبحاثه توضح أن البكوات يمثلون ١٣,٥% من الملاك الصغار و ١٤,٤% من الملاك المتوسطين و ١٣,٢% من كبارهم؛ ولا تمت تلك العلاقات بصلة مع تلك التي أجريت حسابها انطلاقا من خريطة ١٨٩٢، فبينما يعتمد Collins على وضع المدينة في مجموعها، انحصرت حساباته في الأحياء الجديدة. فهل يتعين أن نستنتج من ذلك أن التفرقة بين مختلف الألقاب كانت أقوى في تلك الأحياء بالمقارنة مع الأحياء الأقدم منها؟ J. G. Collins، ١٩٨٤، ص ١٠٦.

١٥٣- لا تتجاوز مساحة هاتين المنطقتين سدس الحدود المدروسة.

١٥٤- كان غير المسلمين يمثلون ١٣,٥% من سكان القاهرة؛ *Recensement général*، ١٨٩٨.

١٥٥- انظر J.-L. ARNAUD، ١٩٩٣ (أ) من أجل المزيد من دقة التعريف.

١٥٦- خريطة الأرشف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٣١٤.



١٥٧- يتساءل J.-C. Depaule، المتخصص في علم الاجتماع ومدير أبحاث بالمركز الوطني للدراسات العلمية، عما إذا كان تجمع المسيحيين في تلك الأحياء الثلاثة يعود أصلاً إلى قريبا من محطة السكك الحديدية، وهي محط قدوم العديد من المهاجرين الوافدين من وسط مصر وصعيدها في نهاية القرن ولم يثبت هذا الافتراض فجدول إحصاء السكان في عام ١٩٠٧ الذي يتيح إمكانية التعرف على الهجرات، لم يوزعهم للأسف حسب أحياء إقامتهم في القاهرة.

١٥٨- فيما يتعلق بمعنى تلك التعريفات في ذلك الوقت، انظر J. DUBOIS، ١٩٦٢، ص ٨٧-٨٨.

١٥٩- في عام ١٨٦٩ حصل سوارس على التزام مساحته حوالي ٤ آلاف م<sup>٢</sup> في أحياء إسماعيل؛ وفي عام ١٨٩٢ حصل بنك سوارس وشركاه على ٢١ ٨٠٠ م<sup>٢</sup> في نفس تلك الأحياء؛ وأصبح قطاوي في عام ١٨٩٢ مالكا لقطعة أرض مساحتها تزيد على ٥١ ألف متر، في حيّ الإسماعيلية؛ خريطة الأرشف رقم ١١، ١٨٦٩، ورقم ٢، ١٨٩٢، صفحات متباعدة.

١٦٠- وضعت قائمة ١٨٧٤ على أساس مصدرين. ١- مؤلف H. ALADENIZE، ١٨٧٤ الخاص بتسوية أراضي القاهرة. ٢- خريطة أرشف تذكر مواقع نقاط أوردها H. ALADENIZE. وهو يشير بالنسبة لكل قطعة إلى نوع المبنى أو اسم مالكه. H. ALADENIZE، ١٨٧٤، خريطة الأرشف رقم ٦، ١٨٧٤.

١٦١- علي مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثالث، ص ٨١.

١٦٢- B. HANSEN، ١٩٨٣، ص ٨٧٢؛ F. GALLINI، ١٩٥٥، ص ١٢٩.

١٦٣- في رأي J. CATTAL، كان تأسيس البنك العقاري بداية للنشاطات المصرفية الحقيقية في مصر؛ J. CATTAL، ١٩٢٦، ص ٢٩٩.

١٦٤- يرى S. SAUL، أن الانتعاش الاقتصادي بدأ من جديد في عام ١٨٩٦؛ S. SAUL، ١٩٨٤، ص ١١٧.

١٦٥- M. RONCAYOLO، ١٩٨٣ (ب)، ص ١٠١.

١٦٦- في عام ١٩٠٤، ساهم بشكل ملحوظ تخفيض نفقات التحويلات العقارية من ٥% إلى ٢% في تسريع إيقاعها، H. G. LYONS، *Report on the Survey Dep.*، لعام ١٩٠٤، ص ٢٥.

١٦٧- J. BAROIS، ١٩١١، ص ٣١٤ و G. ALLEAUME، ١٩٩٢.

١٦٨- أسس منذ مايو ١٨٨٣ تفتيش عام للري يتمتع المسئول عنه بسلطات واسعة في اتخاذ القرارات، 'مرسوم ١٥ مايو ١٨٨٣ الخاص بوزارة الأشغال العمومية'؛ P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص ٣٨٧-٣٨٨.

١٦٩- 'وزارة الأشغال العمومية، تقرير عن ثورة ١٨٨٠'، *Recueil des documents officiels*، ١٨٨١، ص ٤٢٤-٤٢٥.

١٧٠- فيما يتعلق بالعزم على تنمية إنتاج القطن، انظر R. OWEN، ١٩٦٩.

١٧١- أدى تطوير الري في أقل من عشرين عاما إلى زيادة مساحة الأراضي المزروعة بمقدار ٦٩٥ ٦١٤ فداناً. أي بنسبة ١٣%. وفي تلك الفترة ارتفع المنتج من القطن البالغ في المتوسط في سنوات ١٨٨٠ - ١٨٩٠ مليونين و ٩٠٠ ألف قنطار (١٣٠ ألف طن) إلى ٥ ملايين و ٦٨٤ ألف قنطار (٢٥٥ ألف طن) في عام ١٨٩٧؛ E. AUBIN، ١٨٩٩، ص ٢١٣-٢١٤.

١٧٢- إجمالي رؤوس أموال هذه الشركات يبلغ حوالي ثلاثة ملايين و ٧٠٠ ألف جنيه مصري؛ " القائمة الأبجدية للشركات المساهمة العربية العاملة أساساً في مصر "، *Annuaire statistique*، ١٩١٠، ص ٣٢٧-٣٣٢.

١٧٣- نفس المرجع السابق.

١٧٤- J. BESANCON، ١٩٥٧، ص ٩٥-١٠٤.

١٧٥- في عام ١٩٠٠ بلغ الطلب على مهندسين من جانب مصلحة الري حداً استدعى إغلاق قسم العمارة بمدرسة الهندسة لتدعيم مدرسة الري؛ P. CROZET، " بعض أوجه التحديث العلمي في القرن التاسع عشر في مصر " سمينار عقده CEDEJ في ٢٠ أبريل ١٩٩٣.

١٧٦- قدر ثمن الأراضي التي باعها دومين الدولة خلال عام ١٩٠٤ بـ ٢٦,٦ جنيه مصري للفدان، وقد بيعت بسعر أعلى بنسبة ١٤٦%، أي ٦٤,١٧ جنيه مصري للفدان؛ Lord Cromer، *Rapport pour*، ١٩٠٤، ص ٣٥.

١٧٧- تأسست في مصر بين ١٨٥٦ و ١٨٩٥ (٣٩ سنة) ٣٥ شركة يبلغ إجمالي رؤوس أموالها ٧ ملايين و ٥٠٠ ٧٦٩ جنيه إسترليني؛ ومن ١٨٩٦ حتى ١٨٩٩ (٣ سنوات) تأسست ٣٩ شركة جديدة، إجمالي رؤوس أموالها ٧ ملايين و ٥٠٠ ١٢١ جنيه إسترليني؛ ومن ١٩٠٠ إلى ١٩٠٥ (٥ سنوات). ٨٠ شركة إجمالي رؤوس أموالها ١٤ مليوناً و ٤٤٩ ٠٠٠ جنيه إسترليني؛ Ed. PAPASIAN، ١٩٠٦.

١٧٨- Dr A. EID، ١٩٠٧، ص ٦٨.

١٧٩- كان هناك ٦٧ سمساراً في عام ١٩٠٧. وفي نفس الفترة ارتفع عدد البنوك والمصرفيين من ٣١ إلى ٤٤، وشركات التأمين من ٥٥ إلى ١٠١؛ M. di S. MIELI، ١٨٩٦؛ S. G. Poffandi، ١٩٠٨.

١٨٠- أغلب مسئولو منشآت القطاع الثالث من أصول أجنبية؛ كما أن العديد من المستخدمين أجانب هم أيضاً. ففي عام ١٨٩٧، كانت طبقة الموظفين والمستخدمين في القاهرة تضم ١٥% من الأجانب؛ S. G. Poffandi، ١٩٠٨؛ *Recensement général*، ١٨٩٨، ص ٤٦.

١٨١- فيما يتعلق بأشكال الحياة الاجتماعية الجديدة، ارتفع عدد الأندية والمقاهي (الخاصة بالمدينة الحديثة) بشكل ملحوظ في منعطف القرن الجديد؛ ففي ١٨٩٠ كانت هناك أربعة أندية وأربعة عشر مقهى؛ وفي ١٩٠٧، ٢٧ نادياً، و ٧٦ مقهى؛ *Annuaire égyptien*، ١٨٨٩، ص ٦٣-٦٧؛ S. G. Poffandi، ١٩٠٨، ص ٩٥-١٠١.

- ١٨٢- انظر M. FAHMY، ١٩٥٤ بالنسبة للنصف الأول من القرن التاسع عشر؛ وبالنسبة لعهد إسماعيل تحتفظ وثائق ديوانه الخاص بعدد قليل من مشاريع التصنيع (مطبوعة ومعمل للسك).
- ١٨٣- عدد صناعات السجاير والمقيمين في القاهرة بين عامي ١٨٩٦ و ١٩٠٧ انخفض من ٣٧ إلى ٣٣؛ M. di S. MIELI، ١٨٩٦؛ S. G. POFFANDI، ١٩٠٨.
- ١٨٤- نفس المرجع السابق.
- ١٨٥- في عهد محمد علي، أصبح حي بولاق مركز الصناعة التعدينية والصناعات القهانية في مصر؛ M. FAHMY، ١٩٥٤، ص ٢٠، وفي ١٨٨٤، كانت الصناعات الكبيرة في القاهرة قائمة في بولاق وترعة الإسماعيلية؛ F. AMICI، ١٨٨٤، ص ١٤٨.
- ١٨٦- أقيم ميناء روض الفرج في نهاية التسعينيات؛ F. GALLINI، ١٩٥٥، ص ١٨٤-١٨٥.
- ١٨٧- في عام ١٩١١، قدر J. VALLET عمال القاهرة بـ ٤٠٠ ألف فرد (بما في ذلك النساء والأطفال). وقد حدد علاوة على ذلك، عدد مصانع السجاير بـ ٣٧ مصنعا؛ J. VALLET، ١٩١١، ص ٢ و ٩٥.
- ١٨٨- وفقا لما أورده ارتين باشا في عام ١٩٠٧، كان المتر المربع من العشب يؤجر بخمس بارات في الشهر أي ١,٢ قرشا في السنة أو ربع ثمن متر مربع من الأراضي الزراعية في شبرا في عام ١٩٠٥ (قبل مد خط الترام). فإذا قدرنا أن ٨٠% من الأرض قابل للإيجار (باعتبار أن ٢٠% من الأرض مخصص للمرور) فإن الأسعار الجارية تتيح مضاعفة رأس مال المالك خلال فترة تتراوح بين خمس سنوات وثمان سنوات. Y. ARTIN، ١٩٠٧، تقرير التنظيم لعام ١٩٠٥، ص ١٨٦-١٨٧. ونقلا عن Rietrich et Gottschlich، بالإسكندرية، فإن ملاك العشب المخصصة لأقتر الطبقات يستخلصون أرباحا طائلة؛ أورد ذلك F. BOURGEOIS، ١٩٠٥، ص ١٢٥.
- ١٨٩- تقع تلك الأراضي على ارتفاع يقل عن عشرين مترا؛ خريطة الأرشيف رقم ١٩، ١٩٠٦.
- ١٩٠- ويبدو أن المصارف الأخرى - وكانت خمسة في عام ١٨٩٠- لم تكن لديها أملاك عقارية في القاهرة وهي تؤجر منشأتها لملاك خاصين.
- ١٩١- في عام ١٩١٠، كانت الشركات العقارية الحضرية - وعددها ست وثلاثون - تمثل ١٦% من إجمالي عدد الشركات المساهمة الخاصة؛ *Annuaire statistique*، ١٩١٠، ص ٣٢٧-٣٣٢.
- ١٩٢- في سنة ١٩٠٧ كان هناك ما يربو على أربعين شركة عقارية تعمل في الوسط الحضري؛ S. G. POFFANDI، ١٩٠٨. وفيما يتعلق بسيطرة هذه الشركات على السوق العقارية في نهاية القرن التاسع عشر، انظر بالأخص ح. باير، ١٩٦٢، ص ٦٤-٧٠.
- ١٩٣- يتضمن مؤلف A. EID العديد من الأخطاء الجسيمة. وقد لاحظ R. Ilbert ميله إلى المغالاة في أسعار الأراضي؛ وبالنسبة للقاهرة فإن جوانب التناثر العديدة لا تسمح بتقدير

حصة السوق العقارية التي تملكها هذه الشركات المساهمة. ففي صفحة ٤٦، يبلغ سعر المتر المربع من الأراضي الخالية في القاهرة ٢,٧ جنيه مصري؛ وفي صفحتي ٧٥ و ٧٦ يبلغ ١,٤٢ جنيه مصري. كما أن مساحة الأراضي غير المبنية في المدينة معرض هو أيضا للتقلبات، فهو ٧٣٠ هكتارا في صفحة ٤٧ و ٨٩٠ هـ. في صفحة ٧٥؛ R. ILBERT، ١٩٩٦، Dr A. EID، ص ١٩٠٧.

١٩٤- متوسط وضعه المؤلف اعتمادا على قائمة الشركات.

١٩٥- خُفِضَتْ في تلك الحسابات الأرقام التي قدمها EID بنسبة ٢٠%؛ و Dr A. EID، ١٩٠٧، ص ٧٥.

١٩٦- أي ما يقدر بمبلغ حوالي ١٢٣.٠٠٠ جنيه مصري (٢٨٠ × ١٠ × ١٢ جنيه مصرياً) بالنسبة للملاك في وسط المدينة أو ٦٩.٠٠٠ (٣١٥٠٠ × ٢,٢) في الضواحي؛ المرجع السابق؛ وكذلك الجدول رقم ٤.

١٩٧- أوضح تماما C. Lefevre، أن البنية الحضرية في لوس انجلس، لا ترجع أصلا إلى انتشار السيارات في بداية القرن العشرين، ولكن إلى نمو الترام حوالي عام ١٨٧٠، وذلك على عكس الفكرة الشائعة؛ C. LEFEVRE، ١٩٨٤.

١٩٨- L. LAMBERT، ١٨٨٨.

١٩٩- بعد تسع سنوات من الدعوة للاكتتاب لمد خط الزيتون، لم يكن هناك سوى ١١٣٠ ساكنا في الزيتون و ٧٢٤ في المطرية؛ *Recensement général*، ١٨٩٨، ص ١٢.

٢٠٠- صحيفة *Le Progrès égyptien*، ٢٦ أبريل ١٨٩٣.

٢٠١- سرعان ما تنشأ بالقرب من تلك الضواحي الجديدة مجموعات مساكن يقيم فيها ذوو الدخول المتدنية نتيجة لاحتياج تلك الضواحي الشديد للخدمات والخدم.

٢٠٢- تقرير التنظيم لعام ١٨٨٢، ص ٧٦؛ P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص ٣٧٤-٣٧٨.

٢٠٣- يعود أول تصريح بتسيير حافلات إلى عام ١٨٨٢، وقد أنشئت ثمانية خطوط في عام ١٨٨٤؛ تقرير التنظيم لعام ١٨٨٢، ص ٧٦؛ *Bulletin des lois et décrets* لعام ١٨٨٤، ص ٤٥-٤٧. ولا تشير خرائط ١٨٩٢ و ١٨٩٦ إلى إقامة أي خطوط للترام؛ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، ١٨٩٦- *Plan général...*

٢٠٤- تأسست شركة ترام القاهرة في ١٩ مارس ١٨٩٥؛ H. de Saint Omer، ١٩٠٧، ص ١٢٦؛ تقرير التنظيم لعام ١٨٩٩ ص ٢٧٠.

٢٠٥- تقرير التنظيم لعام ١٩٠٥، ص ١٨٦-١٨٧ و ٢٠٧.

٢٠٦- هذا الرقم لا يشمل خط ترام هليوبوليس الذي يمتد بعد العباسية؛ قياس أجراه المؤلف وفقا لعامي ١٩١٥-١٩٢١- *Cairo*.

٢٠٧- بينما كان النمو السكاني السنوي في المدينة بنسبة ١,٣٩% خلال تلك الحقبة، زاد عدد سكان شبرا بنسبة ٤,٠٧% سنوياً؛ *The Census of ١٨٩٨, Recensement général, Egypt, 1909*.

٢٠٨- ارتفع سعر الأراضي الزراعية من ٢٠٠ إلى ١٢٠٠ جنيه للفدان (أي من ٤,٨ إلى ٢٩ قرشا للمتر)؛ وارتفع في شمال حي بولاق من ٥٠ إلى ٣٥٠ قرشا للمتر؛ تقرير التنظيم لعام ١٩٠٥، ص ١٨٧.

٢٠٩- تقرير التنظيم لعام ١٨٨٥، ص ٢٠، ولعام ١٨٨٦، ص ٢٤.

٢١٠- Société anonyme des eaux du Caire، ١٩٠٢، ص ١٠.

٢١١- كان كل من Boghos Nubar، و Charles Beyerle، و César Adda على التوالي رئيس ونائب رئيس ومدير مجلسي إدارة شركة المياه والبنك العقاري؛ وكان L Escoffier مديراً لشركة المياه وأيضاً مدير عام فروع الكريدي ليونيه في مصر. ولا يضم المجلس سوى عضوين آخرين. وفي ظل ذلك الوضع تكون مصالح شركة المياه مرتبطة بشكل وثيق بمصالح هاتين المؤسستين المصرفيتين؛ J. BOUSTANI، ١٩٠٧، ص ١٧-١٩ و ١٢٩-١٣٠.

٢١٢- أي أتباع إسماعيل الذين افلتوا من التعديلات الناجمة عن الإعلان عن الإفلاس في عام ١٨٧٦.

٢١٣- يشير H. de Saint-Omer إلى النشاطات المهنية لأعضاء مجالس الإدارات التي ينكرها؛ وقد أورد أسماء الآخرين في الدليل السنوي لـ S. G. Poffandi، H. de Saint-Omer، ١٩٠٧، S. G. POFFANDI، ١٩٠٨.

٢١٤- يقدم H. de Saint-Omer العديد من الأمثلة حول تشابك المصالح بين الشركات، فالشركة المصرية للمقاولات والتنمية تمتلك حوالي ١٠% من شركة القاهرة لأراضي البناء في الضواحي؛ فالشركة الأولى من عملاء الشركة الثانية، H. de Saint-OMER، ١٩٠٧، ص ٧٦.

٢١٥- R. ILBERT، ١٩٩٦، المجلد الثاني، ص ٥٢٥.

٢١٦- H. de Saint-Omer، ١٩٠٧، ص ١٠٢-١٠٣.

٢١٧- في نفس هذا الوقت شارك أعضاء آخرون من العائلتين بين عامي ١٩٠٤ و ١٩١٠ في لبنان في نشاطات اقتصادية تجعلهم متقاربين، وهما من بين أهم خمس عائلات تجمع بين تصدير الحرير والنشاطات المصرفية. B. LABAKI، ١٩٨٤، ص ٥٠.

٢١٨- خريطة الأرشف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٣٢٤.

٢١٩- في عام ١٨٩٠ ورد اسم فردين من أسرة صباغ في الدليل الإداري والتجاري لـ Poffandi: تاجر جملة في الحمزاوي (الحي المفضل لتجارة الجملة في المدينة القديمة)، وتاجر جلود وفراء في حي الإسماعيلية؛ S. G. POFFANDI، ١٨٨٩، ص ١٠٨.

- ٢٢٠- خصص ٢٧% من أراضي تقسيم صباغ للأحياء العامة، واحتل الميدان مساحة ألف متر مربع والشوارع عريضة (١٠ أمتار) بالنسبة لأطوالها وتجاوز بقدر كبير الحد الأدنى القانوني؛ قياس المؤلف اعتماداً على خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٣٢٤.
- ٢٢١- *Plan général*، ١٨٩٧.
- ٢٢٢- J. BOUSTANI، ١٩٠٧، ص ٦٥.
- ٢٢٣- الشركات المرتبطة بعلاقات مع غيرها تمتلك في المتوسط ٢٥٧ ألف جنيه مصري، وتلك التي لا تقيم علاقات مع غيرها تمتلك ١٣٢ ألف جنيه مصري.
- ٢٢٤- S. G. POFFANDI، ١٩٠٨، ص ٢٢٧.
- ٢٢٥- يتعلق الأمر الشركة المساهمة لترام القاهرة وشركة القاهرة للسكك الحديدية وهليوبوليس.
- ٢٢٦- H. de Saint-Omer، ١٩٠٧، ص ٦٩-٧٠.
- ٢٢٧- نشر P. Armijon منذ عام ١٩٠٧ مقالاً في مجلة "العالمين" يحدد فيه بوضوح أسباب الأزمة وقد استعاد تحليله هذا بعد سنوات قليلة في كتاب مكرس للوضع الاقتصادي في مصر. وأورد Legrand، و Cressaty، و bourgeois العديد من التفاصيل التي لا تتناقض مع ذلك التحليل P. ARMIJON، ١٩٠٧ و ١٩١٠، F. LEGRAND، ١٩٠٩، de CRESSATY، ١٩١٠ و ١٩١٢، R. BOURGEOIS، ١٩١٣.
- ٢٢٨- F. CHARLESROUX، ١٩١١. يقر E. Papasian الزيادة في رؤوس أموال الشركات في سنة ١٩٠٥ وحدها بما يربو على عشرة ملايين من الجنيهات الاسترلينية، أي ما يزيد على نصف مجموع رؤوس الأموال المستثمرة من عام ١٩٠٠ حتى عام ١٩٠٥ (١٩ مليوناً و ٨٧٦ ألف جنيه إسترليني). ويشير المؤلف في نهاية عام ١٩٠٥ إلى قروض تتعلق بانتماء الشركات الجديدة؛ E. PAPASIAN، ١٩٠٦.
- ٢٢٩- Dr A. EID، ١٩٠٧.
- ٢٣٠- كما أن عائلة EID، الدمشقية الأصل كانت مرتبطة بالمصاهرة بعائلة زغيب؛ انظر سير حياة أفراد عائلة EID في A. WRIGHT و H. A. CARTWRIGHT، ١٩٠٩، ص ١١٥-١١٦ وفي *Histoire de la famille Eid...*، S.d.
- ٢٣١- وفقاً لتعبير R. ILBERT؛ R. ILBERT، ١٩٨٧، ص ١٨٤-١٨٥.
- ٢٣٢- فيما يتعلق بالمصريين والبنوك كانت هناك ٣٣ منشأة في عام ١٨٩٦ و ٣٤ في ١٩٠٧ و ٣٩ في ١٩١١؛ وكان عدد الصيارفة والسماسة ٨ ٩٥ و ٣٧ في نفس التواريخ المشار إليها من قبل؛ M. di S. MIELI، ١٨٩٦؛ S. G. POFFANDI، ١٩٠٧ و ١٩١١.
- ٢٣٣- *Annuaire des juifs*، ١٩٤٢.
- ٢٣٤- صورة الموزايكو مأخوذة عن الاجتماعيين بمدرسة شيكاغو؛ انظر النصوص التي ترجمها وكتبها G. Grafmeyer و I. Joseph في كتاب *L'Ecole de Chicago*، ١٩٩٠. ووفقاً لما أورده ر. ايلبر فإن الهدف الرئيسي لمصلحة الشؤون الصحية هو إقامة أحياء متجانسة. وهو يستخدم من جانبه صورة للقطع المترابطة لتعريف "تجاور الأحياء الاجتماعية

- المعزولة عن بعضها \* والمميزة للمدينة في نهاية القرن التاسع عشر. R. ILBERT ، ١٩٨٩ ، ص ٢٧٧ - ٢٧٩ .
- ٢٣٥ - انظر بخصوص هذا المفهوم J.-P. GAUDIN ، ١٩٨٥ ، ص ٦١-٦٦ ، و M. RONCAYOLO ، ١٩٩٠ - ص ١٦٩ و ٢٥٩ .
- ٢٣٦ - A. RAYMOND ، ١٩٦٣ و ١٩٨٨ .
- ٢٣٧ - N. HANNA ، ١٩٩١ ، ص ١٨٧ .
- ٢٣٨ - نظم حول المقابر تم إقرارها في ١٥/٩/١٨٧٦ ، و ٢٦/٣/١٨٧٧ ، و ٣٠/١٠/١٨٧٧ P. GELAT ، ١٩٠٦ ، المجلد الأول ، ص ٥٩٩ .
- ٢٣٩ - انظر تقرير / لعام ١٩٠٢ ، ص ٣١٢ .
- ٢٤٠ - يبدو أن كبار التجار المستوردين والمصدرين والمصرفيين كانوا يقيمون بالأحرى على مقربة من موقع مركز البنوك والصارفة أي في الحي اليهودي .
- ٢٤١ - وتقتصد بذلك رجال البنوك \* بالمفهوم القديم \* الذين لا يقيمون سوى القروض القصيرة الأجل . انظر بخصوص مهنة المصرفيين D. S. LANDES ، ١٩٥٨ ، الفصل الأول ، ص ١-٤٠ .
- ٢٤٢ - خريطة Goad الخاصة بالتأمينات التي تقدم رسماً تفصيلياً للمباني والنشاطات ، وتبين بوضوح تلك العلاقة ؛ Insurance Plan... - 1905
- ٢٤٣ - يدل انتشار كتيبات السفر في منعطف القرن الجديد بالفرنسية والإنجليزية بالأخص على نمو السياحة في مصر في تلك الفترة ؛ انظر بيلوغرافيا H. LORIN ، ١٩٢٨ - ص ٤-٧ .
- ٢٤٤ - حسب McCarthy ، الذي يقترح تصحيحاً متعسفاً لعدد سكان القاهرة في ١٨٨٢ ، فإن معدل نمو عدد السكان يكون في رأيه ١,٣٩% بين عامي ١٨٨٢ و ١٨٩٧ .
- ٢٤٥ - من بين ٦٧٧ ٥٣٤ نسمة في القاهرة في عام ١٨٩٧ ، كان هناك عدد أكبر من الرجال (٣١ ٥٠٠) بينما كانت النساء أكثر عدداً قبل ذلك بخمس عشرة سنة حيث كانت هناك آنذاك ١٠٣ من النساء مقابل كل ١٠٠ رجل *Recensement général* في ١٨٨٤ و *Recensement général* في ١٨٩٨ .
- ٢٤٦ - كان الطلب على المسكن العمالي شديداً في بولاق ، في منتصف التسعينيات . وكانت هناك قطعة أرض مساحتها ٦٧٠٠ م<sup>٢</sup> مزروعة بالنخيل في ١٨٩٦ فأصبح بها وفقاً لإحصاء السنة التالية خمسة آلاف و ٣٠٠ من سكان العش؛ خريطة الأرشفة رقم ٢ ، ١٨٩٢ ، الصفحة رقم ٣٢٢٣ ؛ Plan général - 1896 ، *Recensement général* ، ١٨٩٨ ، ص ٢٦ .
- ٢٤٧ - الأمثلة التالية مستقاة من إحصائي ١٨٩٧ و ١٩٠٧ ؛ *Recensement général* ، ١٨٩٨ ؛ *The Census of Egypt, 1909* .
- ٢٤٨ - C. DES PERRIERES ، ١٨٧٣ ، ص ٦٢-٦٣ ؛ G. DELCHEVALERIE ، ١٨٩٩ ، ص ١١ . وقد افتتح كوبري قصر النيل لمرور الجمهور في عام ١٨٧٢ ؛ E. de REGNY ، ١٨٧٢ ،

- ص ٧٧. وكانت الكباري المقامة قبل ذلك مصنوعة بقوارب أو مراكب؛ L. de BELLEFONDS، ١٨٧٢-١٨٧٣، ص ٥٨٨.
- ٢٤٩- L. de BELLEFONDS، ١٨٧٢-١٨٧٣، ص ٥٩١.
- ٢٥٠- لم تنته التغييرات في محيطات جزر النيل مع بناء خزان أسوان. وقد أوضح M. Clerget أن الجزر القائمة أعلى القاهرة تعرضت لتحولات كبيرة؛ M. CLERGET، ١٩٢٤، المجلد الأول، الشكل ١٠ (أ).
- ٢٥١- بدأ مذ الطريق الرئيسي في الروضة في عام ١٩٠٤، وافتتحت الكباري في ٦ فبراير ١٩٠٨؛ تقرير التنظيم عن عام ١٩٠٤، ص ٢٩٧؛ ABBATE pacha، ١٩٠٩.
- ٢٥٢- تقرير التنظيم عن ١٩٠٠، ص ٢٨٢؛ ١٩٠٠- مديرية الجيزة، مركز الجيزة، ناهية، بولاق الدكرور.
- ٢٥٣- تقرير التنظيم لعام ١٩٠٨، ص ١٣٣-١٣٦.
- ٢٥٤- تم خلال عام ١٩٠٥ تقديم ستين طلبا لتوصيل المياه في أحياء الجيزة الجديدة، تقرير التنظيم عن عام ١٩٠٥، ص ٢٣٠.
- ٢٥٥- من ١٩٠٢/٨/٣ وحتى ١١/١٥ من العام التالي، تم فصل ست قطع مساحتها ٣١٢ فدانا في الجيزة والجزء الشمالي من الزمالك عن الدومين العام وألحقت بالدومين الخاص بالدولة، أي أنها سجلت في فئة الممتلكات الحرة للدولة التي يمكن بيعها بالتالي. H. LAMBA، ١٩١١، ص ٥٧؛ P. GELAT، المجلد الأول، ص ٤٠٧-٤٠٨، المجلد الثاني، ص ١٦٨-١٦٩.
- ٢٥٦- H. de Saint-OMER، ١٩٠٧، ص ٨٥.
- ٢٥٧- M. SCHEMEIL، ١٩٤٩، ص ٤٠٠.
- ٢٥٨- فيما يتعلق بالعمارة العادية، انظر أعمال P. IRANMEHR، O. BLIN، ١٩٨٤، و P. PANERAI، ١٩٩١، وبالنسبة للعمارة الدارجة انظر M. VOLAIT، ١٩٨٧ و ١٩٩٣.
- ٢٥٩- انظر في هذا الصدد: A. RAYMOND، ١٩٨٥، ص ٢٢٣-٢٢٤؛ J.-C. DEPAULE، وآخرون، الجزء ٣ و ٥.
- ٢٦٠- 1891 - Recensement général.
- ٢٦١- قدم R. ILBERT صورة معبرة تماما عن العمالة المصرية في منعطف القرن التاسع عشر؛ R. ILBERT، ١٩٨٩، ص ٢٦٦-٢٦٧.
- ٢٦٢- Bulletin des lois et décrets، ١٨٩١، جنول غير مرقم.
- ٢٦٣- في عام ١٨٩١، كانت مساحة القاهرة وضواحيها على ضفتي النيل حوالي ألف وخمسمائة هكتار، بينما كانت العشب تختل ١٤٦ هكتارا؛ قياس المؤلف.
- ٢٦٤- انظر جريدة المقطم، عدد ١٨٩٣/٧/٥ التي نشر قائمة طويلة بالأحياء التي تضم العشب والمساكن الهشة. وفيما يتعلق بجامع ابن طولون انظر علي مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ٣٠٩.



- ٢٦٥ - A. RAYMOND، ١٩٨٥، ص ٣٢٢-٣٢٤.
- ٢٦٦ - نقلاً عن A. RAYMOND، المرجع السابق.
- ٢٦٧ - كانت دائرتنا بولاق ومصر القديمة تضم ٦٦٩٦ من السكان المقيمين في أحياء العشر في عام ١٨٤٨؛ وثائق عصر إسماعيل، تعداد النفوس في محافظة مصر - ل/١ - DAW lam/1/84 - TNMM، المجلد ٢٣ حتى ٣٩.
- ٢٦٨ - وثائق عصر إسماعيل تعداد النفوس في محافظة مصر/ ل. - ل/٨٤ - DAW - TNMM lam/1/84 المجلد ٤١ حتى ١٠٠.
- ٢٦٩ - هذه الظاهرة ليست سمة خاصة بالقاهرة؛ M. Roncayolo يبين، اعتماداً على مثال التقسيمات في مارسيليا، كيف حددت مختلف أساليب امتداد المدينة، أشكالها؛ M RONCAYOLO، ١٩٥٩.
- ٢٧٠ - انظر G. DELCHEVALERIE، ١٨٩٩، ص ١٨؛ E. BOURQUELOT، ١٨٨٦، ص ١٠٩؛ و E. ABOUT، ١٨٧٢، ص ١٣٥-١٣٦.
- ٢٧١ - M. AL-GAWHARY، ١٩٥٤.
- ٢٧٢ - F. LEVERNAY (بدون تاريخ) [١٨٧٣]، ص ٣٧٦-٣٧٧ والمقصود بذلك مصنع Nestor Gianacis؛ A. WRIGHT و H. A. CARTWRIGHT، ١٩٠٩، ص ٤٨٩.
- ٢٧٣ - وكالتا "سيد أحمد" غالي و"قسطندي بك غالي" اللتان ذكرهما Goad في ١٩٠٥ اللوحتان ١٠ و ١١؛ ١٩٠٩-١٩١٢ - Insurance Plan of Cairo, pl. 10 et 11; 1909-1912- Cairo, feuille n° 38 J.
- ٢٧٤ - يرى H. PIERON الأستاذ بمدرسة الفنون الجميلة أن كثافته الشديدة المميزة للتقسيمات في بداية القرن تعود إلى عدم وجود قواعد منظمة لها؛ H. PIERON، ١٩١١.
- ٢٧٥ - بالأخص عدة أراضٍ في شبرا؛ 1907 - Cairo and Environs, Provisional Map, feuille n° 39, 24 et 28 ; 1915-1921 - Cairo, feuille n° 13.
- ٢٧٦ - لاحظ M. Roncayolo سلوكيات مماثلة في مارسيليا، لدى المضاربين على "التقسيمات البسيطة"؛ M. RONCAYOLO، ١٩٥٩، ص ٢٥١-٢٥٢.
- ٢٧٧ - قياس أجراه المؤلف على أساس خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحتان ٣١٤ و ٣٢٢.
- ٢٧٨ - R. OWEN، ١٩٧٢.
- ٢٧٩ - لا يعود تكثيف البناء إلى نهاية القرن، فقد لاحظ ذلك الاتجاه المهندس E Mariette منذ عام ١٨٧٢؛ E. Mariette، ١٨٨٦، ص ١٥٦.
- ٢٨٠ - 1896 - Plan général...
- ٢٨١ - 1846 - BAUR, SZULTZ - Plan de la ville... 1858 فيما يتعلق بإعداد الميدان القائم في مواجهة القصر، انظر علي مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ١٥٦.

- ٢٨٢- خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، صفحات ٦٦ و٧٥ - *Plan général...* - 1896 -  
 1907 - *Cairo and Environs, Provisional Map, feuille n° 24 et 28.*
- ٢٨٣- المقصود بالربع بالأخص الأجزاء المخصصة للسكن في طوابق تعلو جانبا واحدا أو أكثر من الوكالة. أما الوكالة فهي مخصصة للنشاطات الاقتصادية والتجارية. وقد أشرت فيما بعد إلى هذا البناء بكلمة الوكالة.
- ٢٨٤- يرجع الفضل في إعادة اكتشاف هذا الشكل المعماري القاهري الصرف إلى A. RAYMOND و L. IBRAHIM ؛ و M. Zakariya ؛ L. IBRAHIM ؛ M. ZAKARIYA ؛ ١٩٧٨ ؛ ١٩٨٠. انظر أيضا: M. CEZAR ؛ ١٩٨٣ ؛ S. DENOIX (تحت الطبع).
- ٢٨٥- *Index 1951*؛ المبيان رقم ٦٤ و٣٩٥.
- ٢٨٦- وكالة راتب باشا القائمة في شارع الموسكي ترجع إلى ثلاثينيات القرن العشرين؛ L. AMMAR (تحت الطبع).
- ٢٨٧- انظر P. PANERAI ، ١٩٨٠ ، ص ٧٩-٨٤ ، بخصوص ذلك المفهوم.
- ٢٨٨- تحدد خريطة Goad في أن واحد، أنواع البنايات، ومواد بنائها، وارتفاعاتها والنشاطات التي تمارس فيها. وهو يوضح ذلك تماما. *insurance Plan of Cairo - 1905.*
- ٢٨٩- الممر المسقوف في شارع النوبي الذي بني في عام ١٨٩٠ يتميز بسمة خاصة. فهو ليس تكرارا لمبدأ التوزيع المتبع في الوكالات، فمن جهة يرتبط موقع الممر مباشرة بشبكة المرافق المجاورة ويمثل امتدادا لها. ومن جهة أخرى، هناك لكل مبني من مباني المشاركة في تلك العملية توزيع مستقل عن الممر.
- ٢٩٠- C. EDMOND ، ١٨٦٧ ، ص ٢١٥ ج - J.-F. GEIST ، ١٩٨٩.
- ٢٩١- المعلومات المتعلقة بهذا المعنى مقتضبة للغاية؛ انظر علي مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ١٥٨ ؛ ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص ٢٥٥، و ١٩٨٠، المجلد الرابع، ص ٢٣٧-٢٤٣؛ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٥٧؛ وتشير تلك الخريطة بوضوح إلى أن ذلك البناء تابع لوقف الجامع الرفاعي؛ M. HERTZ ؛ ١٩١١ ؛ ١٩٠٩ - ١٩١٢ *Cairo* ، الصفحتان رقما ٤٢ - ج ٤٣ - ج.
- ٢٩٢- لا يزال هذا البناء قائما.
- ٢٩٣- *Insurance Plan of Cairo - 1905.*
- ٢٩٤- لقد أطلقت شخصيا اسم "قطاوي بك" على تلك القطعة وفقا لمالكها في عام ١٨٩٢.
- خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٢٩٩.
- ٢٩٥- وهو المبنى الذي أقيم بين عامي ١٩٠٧ و ١٩١١ والواقع على الجانب الجنوبي من شارع قصر النيل، بين شارعي القاضي الفاضل وقطاوي بك، *Cairo and Environs, Provisional Map*، ص ١٩ ؛ 1912-1919 ، ص ٣٩ - G (تم رفعها عام ١٩١١).

٢٩٦- معدل إشغال الأرض يبلغ ٣,٥، علما بأن المباني التي تشغل الطابق الأرضي والحوش تمثل ٨٥% من مساحة الأرض، القياس والرفع المعماري للمؤلف، نوفمبر ١٩٩٢.

٢٩٧- انظر في هذا الخصوص J.-C. DEPAULE، ١٩٩١.

٢٩٨- J. BERQUE، AL-SHAKAA، ١٩٧٤.

٢٩٩- مفهوم المدينة الحديثة الذي عرفه J.-C. PERROT للمدن الفرنسية الإقليمية في نهاية القرن الثامن عشر لا ينطبق بشكل مباشر على التحولات التي جرت في القاهرة خلال نهاية القرن التالي. فنشأة المدينة الحديثة في فرنسا - المتميزة بالأخص بالشكل الجديد للعلاقة بين المدينة وإقليمها - جرت قبل مدة طويلة من بداية عمليات تهيئة المرافق العامة الكبيرة في النصف الثاني من القرن التاسع عشر - ج. ك. بيرو، ١٩٧٥.

٣٠٠- بالنسبة للبريد، انظر: وثائق عصر إسماعيل - ٩٢-٦١- من ١ إلى ٥ DAW-IS-92-58 et 58. وبالنسبة للسكك الحديدية: وثائق عصر إسماعيل - ٩، ٥٧ و ٥٨ DAW-IS-9,57.

٣٠١- خرائط السجل العقاري في فرنسا غير مطبوعة، حيث إن الضرائب العقارية تتبع ميزانيات المراكز.

\*\*\*



## **ABREVIATIONS (الاختصارات)**

- AAM : Archives de l'architecture moderne.
- AUC : American University in Cairo
- BEO : Bulletin d'études orientales
- CDM : Conseil des ministres
- CEDEJ : Centre d'études et de documentation économique, juridique et sociale
- CERMOC : Centre d'études et de recherches sur le Moyen-Orient contemporain
- CNRS : Centre national de la recherche scientifique
- DAW-IS : Fonds d'archives « Période d'Isma'il » de la Bibliothèque nationale égyptienne
- DAW-MTP : Fonds d'archives « ministère des Travaux publics » de la Bibliothèque nationale égyptienne
- DGRST : Direction générale de la recherche scientifique et technique
- DUP : déclaration d'utilité publique
- EAPB : Ecole d'architecture de Paris-Belleville
- EAV : Ecole d'architecture de Versailles
- EHESS : Ecole des hautes études en sciences sociales
- EMA : Egypte/Monde arabe
- ENSBA : Ecole nationale supérieure des beaux-arts (Paris)
- GREPO : Groupe de recherche et d'étude sur le Proche-Orient
- ha : hectare
- hab/ha : habitants par hectare
- hab : habitant
- IAURIF : Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France
- IFAO : Institut français d'archéologie orientale
- IFEA : Institut français d'études anatoliennes
- IFEAD : Institut français d'étude arabe de Damas
- IJMES : International Journal of Middle East Studies

Impr. nat. : Imprimerie nationale égyptienne

JESHO : Journal of the Economic and Social History of the Orient

LADRHAUS : Laboratoire de recherche, histoire, architecture, urbanisme, sociétés

LE/fed. : livre égyptienne par *faddan*

LE : livre égyptienne

Lst : livre sterling

MTP : Ministère des Travaux publics

OUCC : Observatoire urbain du Caire contemporain

REMM : Revue du monde musulman et de la Méditerranée

ROOM : Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée

SEHGIS : Société d'études historiques et géographiques de l'isthme de Suez

SHAT : Service historique de l'armée de terre (Vincennes)

URBAMA : Laboratoire de recherche sur l'urbanisation du monde arabe

## المراجع

### ١- المصادر المدونة

تتميز مدونات كل فترة بطابعها الخاص - فمكاتبات ديوان إسماعيل الخاص - وهي المصدر الرئيسي للجزء الأول من الكتاب - لها سمة متجانسة تتفق تمامًا مع الطابع الاستبدادي للرجل الذي بادر بتحقيق مشروعات القاهرة. وفي المرحلة التالية كان القائمون بذلك عديدين وعليه تميزت وثائقها بالتشتت.

#### الوثائق القومية المصرية (دار الوثائق) غير منشورة

##### وثائق عصر إسماعيل

وهو مكون من أجزاء يبلغ عددها مائة وسبعين جزءا، حيث تضم أساسا مراسلات ديوان إسماعيل مع المتعاملين معه في مصر والخارج، وذلك خلال فترة حكمه (١٨٦٣ - ١٨٧٩). غير أن عدد الوثائق المتاحة أكبر إلى حد ملحوظ بالنسبة للسنوات العشرة الممتدة من ١٨٦٥ حتى ١٨٧٥، والخرائط المحفوظة في هذا الأرشيف تُشار إليها مع مصادرها الخرائطية. والرجوع إلى وثائق هذا العهد على النحو التالي: وثائق عصر إسماعيل مصحوبة برقم الجزء ثم رقم الملف.

##### وثائق مجلس الوزراء، ووزارة الأشغال العمومية

هذا الأرشيف مكون من مائة وستة وسبعين جزءا ويضم المراسلات بين مجلس الوزراء ووزارة الأشغال العمومية من ١٨٨٢ حتى ١٩٢٣، والرجوع إلى الخرائط المحفوظة في هذا الأرشيف محدد بمصادرها الخرائطية، ويشار إلى وثائق هذا الأرشيف في الملاحظات على الوجه التالي: وثائق وزارة الأشغال العمومية المصرية برقم الجزء.

##### تعداد السكان في عامي ١٨٤٨ و ١٨٦٨ (أرشيف تعداد نفوس محافظات مصر، ج/١/٨٤).

مجموعة من السجلات الخطية تتعلق بالنتائج التفصيلية لتعداد السكان المصريين في عام ١٨٤٨ و ١٨٦٨ (١٠٣ سجلات للقاهرة). وقد تم تفريغ هذه السجلات جزئيا بالتعاون مع أسامة حامد، الجغرافي والمدرس المساعد بجامعة بنها، وتشير الملاحظات إلى وثائق هذا الأرشيف على الوجه التالي: تعداد نفوس محافظات مصر - ج/١/٨٤ - رقم المجلد.

##### الوثائق المنشورة

##### مصلحة التنظيم

تتضمن كل التقارير السنوية لوزارة الأشغال العمومية جزءا مخصصا للمباني الحضرية، وهي تقارير مصلحة التنظيم حتى عام ١٨٩٨، ثم تقارير إدارة المدن ومنشآت الدولة، بعد هذا التاريخ. ويشار إلى تلك الوثائق والملاحظات باختصار على الوجه التالي: تقرير التنظيم عن عام (كذا).

## لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي

تم الرجوع بتوسع إلى محاضر جلسات اجتماعات اللجنة وإلى التقارير الخاصة بلجنتها الفرعية الثانية.. وذلك بالنسبة لمرحلتين امتدت كل منهما طوال ثلاث سنوات: ١٨٨٣ إلى ١٨٨٥، المجلدات من ١ إلى ٤، و١٩٠٦ إلى ١٩٠٨، المجلدات ٢٣ إلى ٢٥.

### قسم الخرائط

استخدمت قوائم مطبوعات هذا القسم للبحث عن الوثائق الخرائطية. وقد نشرت القائمة المفصلة في صفحتي ٩٠-٩١ من مؤلف جان - لوك ارنو الصادر في ١٩٨٩. وقد أشير إلى تلك المراجع على الشكل التالي قائمة: الخرائط المصحوبة بتاريخ نشرها.

تقارير موجهة إلى سعادة وزير الأشغال العمومية بخصوص الأعمال المنجزة خلال عام ١٨٨٦ (من جانب إدارة التسجيلات العقارية)، القاهرة إدارة التسجيل العقاري، ١٨٨٧.

وجميع التقارير السنوية لقسم الخرائط موقع عليها جميعا من جانب هـ.ج. لا يونز مصحوبة بتاريخ صدورها.

### إدارة الأوقاف

كانت تقارير هذه الإدارة تصدر سنويا ولم يتم العثور إلا على أربعة منها، وهي الخاصة بسنوات ١٨٩٩، ١٩٠٠، ١٩٠٢، وجميعها موجودة في مجموع الوثائق الرسمية للسنوات الخاصة بها.

وقد نشرت تقارير ١٩١٠ بشكل مستقل: التقارير المقدمة إلى صاحب السمو الخديوي من جانب المدير العام للأوقاف، القاهرة، الإدارة العامة للأوقاف.

### شركة مياه القاهرة

نشرت محاضر الجلسات العامة للمساهمين في سنوات ١٨٧٣، ١٨٩١، ١٨٩٣، ١٨٩٤، ١٨٩٥، ١٨٩٦، ١٩٠٢ في القاهرة من عام ١٨٧٣ حتى عام ١٩٠٢. والإشارة إليها في المراجع على الوجه التالي:

محاضر جلسات شركة مياه القاهرة وتاريخها

شركة مياه القاهرة المساهمة، الفرمان الصادر بخصوص التصريح بقيامها، قائمة الشروط، واللائحة ومختلف الوثائق، القاهرة، المطبعة الأميرية، ١٨٨٧.

MUNTZ, A., *Société anonyme des eaux du Caire. Rapport sur la filtration et sur la qualité des eaux livrées à la consommation par la Cie des eaux du Caire*, Le Caire, J. Barbier, 1889.

*Mémoires et conclusions complémentaires pour la Société anonyme des eaux du Caire contre le gouvernement égyptien*, Le Caire, J. Barbier, 1896.

*Société anonyme des eaux du Caire. Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 18 avril 1902. Approbation du contrat de concession d'une distribution d'eau à Koubbeh, Zeitoun et Matarieh*, Le Caire, M. Rodou et Cie, 1902.



*Société anonyme des eaux du Caire. Recueil des conventions et contrats intervenus entre la société et le gouvernement égyptien, Le Caire, Boehme & Anderer, 1905.*

## الإحصائيات وعمليات تعداد السكان

حسب ترتيب النشر:

REGNY, E. de, *Statistiques de l'Egypte, 1<sup>re</sup> année, 1870*, Alexandrie, Mourès & Cie, 1870.

– *Statistiques de l'Egypte, 2<sup>e</sup> année, 1871*, Alexandrie, Mourès & Cie, 1871.

– *Statistiques de l'Egypte, 3<sup>e</sup> année, 1872*, Alexandrie, Mourès & Cie, 1872.

*Statistiques de l'Egypte, Année 1873 – 1290 de l'hégire*, Le Caire, Mourès et Cie, 1873.

AMICI, F., *Essai de statistique générale de l'Egypte années 1873-1874-1875-1876-1877*, Le Caire, Ministère de l'Intérieur, 1879.

– *Essai de statistique générale de l'Egypte, deuxième volume*, Le Caire, Ministère de l'Intérieur, 1879.

AMICI, F. bey, *L'Egypte ancienne et moderne et son dernier recensement*, Alexandrie, V. Penasson, 1884.

*Recensement général de l'Egypte, 15 Gamad Akher 1299 – 3 mai 1882*, tome 1, Le Caire, Impr. nat., 1884.

*Recensement général de l'Egypte, 3 mai 1882. Catalogue général alphabétique*, tome 2, Le Caire, Impr. nat., 1885.

ENGEL bey, Dr., *Statistique sanitaire des villes de l'Egypte. Résumé de la période quinquennale de 1886-1890*, Le Caire, Ministère de l'Intérieur, 1895, 5 fascicules.  
*Recensement général de l'Egypte, 1<sup>er</sup> juin 1897 – 1<sup>er</sup> Moharrem 1315*, Le Caire, Impr. nat., 1898. La ville du Caire est traitée dans le volume 1, "Basse Egypte, gouvernorats et provinces", p. 1-55.

ENGEL bey, Dr., *Statistique sanitaire des villes de l'Egypte. Résumé de la période décennale de 1891 à 1900*, Le Caire, Ministère de l'Intérieur, 1901.

*The Census of Egypt Taken in 1907*, Cairo, National Printing Department, 1909.

*Annuaire statistique de l'Egypte 1910*, Le Caire, Impr. nat., 1910.

*Annuaire statistique de l'Egypte 1911*, Le Caire, Impr. nat., 1911.

*Annuaire statistique de l'Egypte 1918*, Le Caire, Impr. nat., 1919.

*The Census of Egypt Taken in 1917*, Cairo, Min. of Finance, 1920, 2 vol.

– تعداد سكان القطر المصري السنة ١٩٢٧، القاهرة، وزارة المالية، ١٩٣١.

## التشريعات

BORELLI, O., *La Législation égyptienne annotée*, Le Caire, Barbier, 1892.

*Bulletin des lois et décrets – Recueil de tous documents officiels parus depuis le 8 avril 1876 jusqu'au 31 décembre 1879*, Le Caire, 1880.

*Bulletin des lois et décrets*, publication annuelle, années 1880 à 1908.

*Convention commerciale entre l'Egypte et la République française*, Le Caire, Impr. nat., 1902.

*Décrets et règlements concernant le Service du tanzim*, Alexandrie, V. Penasson, 1883.

GELAT, P. bey, *Répertoire général annoté de la législation et de l'administration égyptiennes*, Alexandrie, Lagoudakis, 1906 à 1911, 6 vol.

GORST, J.-L., *La Législation en matière immobilière en Egypte*, Le Caire, 1893.

LAMBA, H., *Code administratif égyptien*, Paris, Librairie de la Société du recueil Sirey, 1911.

*Recueil de tous documents officiels du gouvernement égyptien*, publication annuelle, 1880 à 1908.

*Règlement concernant l'usage ou l'occupation de la voie publique par les particuliers*, Le Caire, J. Barbier & Cie, 1884.

### مصادر مختلفة مدونة

#### حوليات القاهرة

رغم نشر هذا النوع من اللوائح منذ عام ١٨٦٨، إلا أنه تبين استحالة تكوين مجموعة كاملة منها. ففي سنوات تربو على الأربعين، لم يتم العثور إلا على عشر وثائق منها فقط كان تسلسل نشرها على الوجه التالي:

MILLIE, M. J., *Alexandrie d'Egypte et Le Caire avec le plan de ces deux villes*, 3<sup>e</sup> éd., collection des guides Bijoux, Milan, Imp. Civelli, 1868.

LEVERNAY, F., *Guide général de l'Egypte, annuaire officiel administratif et industriel avec les plans d'Alexandrie, du Caire, de Suez, d'Ismailiyya, de Port-Saïd et du canal maritime de Suez*, 2<sup>e</sup> année, 1868, Alexandrie, Imprimerie nouvelle, s. d. (1868).

– *Guide annuaire d'Egypte. Statistiques, administrations, commerce, industries, agriculture, antiquités, etc. Avec les plans d'Alexandrie & du Caire. Années 1872-1873*, Le Caire, Delbos-Demouret, s. d. (1873).

1890, *Annuaire égyptien administratif et commercial. Première année*, Le Caire, G. Teissonière, 1889.

POFFANDI, S. G., *Indicateur égyptien administratif et commercial*, 1890, Alexandrie, Imprimerie générale, 1889.

– *Indicateur égyptien administratif et commercial*, 1891, Alexandrie, Imprimerie générale, oct. 1890.

MIELI, M. di S., 1896, *Guide égyptien du Caire. Annuaire administratif et commercial dressé par M. di S. Mielì*, Le Caire, Imprimerie internationale Habalin, 1896.

POFFANDI, S. G., *Indicateur égyptien administratif et commercial*, Alexandrie, 1897.

– *Indicateur égyptien administratif et commercial, vingt-deuxième année*, Alexandrie, A. Mourès & Cie, 1908.

– *Indicateur égyptien administratif et commercial*, 1911, Alexandrie, Imprimerie générale, 1911.

#### حوليات أخرى

*Almanac for the Year 1914*, Cairo, Government Publications Office, 1913.

AMICI, F., *Dictionnaire des villes, villages, hameaux de l'Egypte*, Le Caire, Impr. nat., 1881.

*An Almanac for the Year 1908*, Cairo, Min. of Finance, 1907.

*An Almanac for the Year 1910*, Cairo, Min. of Finance, 1909.

*Annuaire de la finance égyptienne – Première année 1907*, Alexandrie, Sté des publications égyptiennes, 1907.

*Annuaire des Juifs d'Egypte et du Proche-Orient*, Le Caire, Société des éditions historiques juives d'Egypte, 1942.

BOINET bey, *Dictionnaire géographique de l'Egypte*, Le Caire, Min. des Finances, 1899.

*Dictionnaire des villes, villages, hameaux, etc., de l'Egypte*, Le Caire, Min. de l'Intérieur, 1882.

— أ. فواز، مجموعة أسماء طرق القاهرة، القاهرة، المطبعة الأميرية بالقاهرة، ١٩٢٩.

— مصلحة البوسطة الأميرية جدول بيان أسماء شوارع مصر وميادينها وحاراتها، مصر المحمية، المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق، ١٨٩٣.

#### وثائق إدارية وتجارية مختلفة

Bulletins mensuels de la chambre de commerce française d'Alexandrie (Egypte), années 1905 à 1907.

*Compte rendu de la Commission de la dette publique d'Egypte pendant l'année 1904 ; XXX<sup>e</sup> année*, Le Caire, Impr. nat., 1905.

CROMER, Lord, *Rapport de Lord Cromer sur l'Egypte et le Soudan pour l'année (1904, 1905 et 1906)*, Le Caire, Impr. nat., 1905, 1906 et 1907. Dans les notes, les références à ces documents sont abrégées de la manière suivante : Lord CROMER, *Rapport pour* <DATE>.

GALLINI, F. bey, *Rapport sur la situation des services des contributions indirectes et des octrois pendant l'année (1894 et 1895) par Gallini bey Fahmy*, Le Caire, Impr. nat., 1895 et 1896.

*Jardin de l'Esbekieh – Cahier des charges, clauses et conditions générales relatives aux diverses concessions du jardin de l'Esbekieh au Caire*, Le Caire, Typographie française Delbos Demouret, 1871 (a).

*Jardin de l'Esbekieh – Cahier des charges, clauses et conditions spéciales à la concession du droit d'exploitation d'un établissement de restaurant*, Le Caire, Typographie française Delbos Demouret, 1871 (b).

LAMBERT, L., *Société anonyme d'exploitation du chemin de fer de Coubeh-les-Bains à Matarieh. Programme de souscription*, Le Caire, J. Serrière, 1888.

*Metropolitan and Cairo-Helouan Railway. Assemblée générale de 1893*, Le Caire, A. Costagliola, 1893.

*Ministère de l'Instruction publique. Deuxième rapport à Son Altesse le khédivé sur l'enseignement public en Egypte. Année 1886*, Le Caire, Impr. nat., 1887.

Ministère de l'Instruction publique. *Troisième rapport à Son Altesse le khédivé sur l'enseignement public en Egypte – Année 1887*, Le Caire, Impr. nat., 1888.  
*Rapport de la Commission internationale de l'assainissement du Caire*, Le Caire, Impr. nat., 1892.  
*Rapport présenté par les commissaires des domaines de S. A. le khédivé, à l'appui du compte définitif des recettes et des dépenses de 1882 [ou 1883] et du compte provisoire des recettes et des dépenses de 1883 [ou 1884]*, Le Caire, Administration des Domaines de l'Etat égyptien, 1884 [ou 1885].

#### دلائل سياحية

– الدلائل السياحية متعددة. وهى بوجه عام ذات اهتمام محدود، فوصف المدن مثله مثل المسارات المطروحة على السانحين يظهر فى قالب واحد يفترق التميز، فلم أحفظ إلا بخمسة منها. وفقاً للترتيب الزمنى للصدور:

JOANNE, A., ISAMBERT, E., *Itinéraire de l'Orient*, Paris, Hachette, 1861.  
*Cook's Tourist's Handbook for Egypt, the Nile and the Desert*, London, T. Cook and Son, 1876.  
CHAUVET, Ad., ISAMBERT, E., *Itinéraire descriptif, historique et archéologique de l'Orient*, 3<sup>e</sup> tome, Paris, Librairie Hachette et Cie, s. d. [vers 1890].  
*Egypte*, Paris, Hachette & Cie, 1900, 3 vol.  
*Le Caire et ses environs – Collection des guides Joanne*, Paris, Hachette, 1909.

#### مذكرات سفریات

ABOUT, E., *Le Fellah – Souvenirs d'Egypte*, Paris, Hachette, 1873.  
AMPERE, J.-J., *Voyage en Egypte et en Nubie par J.-J. Ampère*, Paris, Michel Lévy frères, 1868.  
AUBIN, E., *Les Anglais aux Indes et en Egypte*, Paris, Armand Colin, 1899.  
BLANC, C., *Voyage de la Haute-Egypte*, Paris, Renouard, 1876.  
BOURQUELOT, E., *Promenades en Egypte et à Constantinople*, Paris, Challamel aîné, 1886.  
CHARMES, G., *Cinq Mois au Caire et dans la Basse-Egypte*, Paris, G. Charpentier, 1880.  
COSTE, P. X., *Mémoires d'un artiste, notes et souvenirs de voyages (1817-1877)*, Marseille, Imp. de Cayer, 1878, 2 vol.  
FLAUBERT, G., *Voyage en Egypte – octobre 1849-juillet 1850*, Paris, Entente, 1986.  
FROMENTIN, E., *Voyage en Egypte (1869)*, Paris, F. Aubier, 1935.  
GROGAN, Ew. Sc., SHARP, A. H., *From the Cape to Cairo. The First Traverse of Africa from South to North*, London, Edimburgh, Dublin & New York, Thomas Nelson & Sons, 1909.  
HARCOURT, Duc d', *L'Egypte et les Egyptiens*, Paris, E. Plon, Nourrit et Cie, 1893.  
LANE, E. W., *Cairo Fifty Years ago*, London, John Murray, 1896.  
LE DENTU, A. Dr., *Visions d'Egypte*, Paris, Perrin et Cie, 1911.

- MALOSSE, L., *Impressions d'Egypte*, Paris, Armand Colin, 1896.  
 NERVAL, G. de, *Voyage en Orient*, Paris, Bossard, 1927, 3 vol.  
 PASCAL, L., *La Cange, voyages en Egypte*, Paris, Hachette et Cie, 1861.  
 PERRIERES, C. Des, *Un Parisien au Caire*, Le Caire, Ebner & Cie, 1873.  
 POTTOU, E., *Un hiver en Egypte*, Tours, Mame et Cie, 1860.  
 RHONE, A., *Coup d'œil sur l'état du Caire ancien et moderne*, Paris, Quantin, 1882.  
 — *L'Egypte à petites journées. Le Caire d'autrefois*, Paris, H. Jouve, Société générale d'édition, 1910.  
 ROBERSART, J. de, *Egypte, journal d'un voyage dédié à sa famille*, Paris, Victor Palmé, 1867.  
 VERHAEGHE, L., *Voyage en Orient par Léon Verhaeghe — 1862-1863*, Paris, A. Lacroix, Verboeckhoven et Cie, 1865.

## ٢- المصادر الخرائطية

هناك نوعان من الخرائط: الوثائق المخطوطة يدوياً، والوثائق المطبوعة. وأيا كان مصدر الوثائق المطبوعة، فقد تم جمعها في قائمة واحدة حسب تاريخ نشرها.

### الخرائط الوثائقية

هذه الوثائق المجمعة معاً محفوظة ومرقمة وفقاً لذلك النظام، والرجوع إليها في الملاحظات يتم حسب ذلك الترتيب.

### مصلحة المساحة

الوثائق الخرائطية محفوظة لدى تلك المصلحة حسب نوعها، وذلك في ثلاثة أقسام متميزة: أولاً: أرشيف مكتب الرسم بوزارة الأشغال العمومية للفترة السابقة على عام ١٨٩٨، وهي بصفة عامة وثائق محفوظة يدوياً أو مطبوعة مع تحميلها بعض البيانات. ثانياً: أرشيف خرائط مصر بدءاً بعام ١٨٩٨، وما توفر بعد ذلك لدى المؤسسات التي حلت محلها. وهي عموماً نسخ مطبوعة نظراً لعدم الحفاظ على أصولها. ثالثاً: المجموعة المسماة "الأجنبية" التي تحفظ الخرائط المطبوعة بواسطة المؤسسات الأخرى غير التسمين السابقين (سواء في مصر أو في الخارج).

### خرائط مخطوطة يدوياً:

١- خريطة مدينة بولاق، وهي مخطوط تم تصويره مرات عديدة بمقياس ٤٠٠٠/١، باللون الأسود، بتاريخ ١٨٩١، أرشيف الأشغال العمومية بلا تحديد للمرجع.

٢- خريطة القاهرة بدون عنوان، وهي مخطوط بمقاييس ١٠٠٠/١ و ٥٠٠/١ و ٢٠٠/١، ٣٥٢ صفحة أخرى جرى تلوينها، وبتوجهات مختلفة، ومؤرخة ١٨٩٢/١٢/٣١، أرشيف وزارة الأشغال العمومية. وهذه الخريطة مصحوبة بثلاث خرائط مجمعة معاً:

٣- خريطة مدينة بولاق — وهي خريطة مجمعة، عبارة عن نسخة جرى تحديثها لخريطة مدينة بولاق التي تعود إلى عام ١٨٩١ (رقم ١) وهي مخطوطة يدوياً بمقياس ٤٠٠٠/١ باللونين الأسود والأحمر بتاريخ ١٨٩٢/١٢/٣١. أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

٤- خريطة مصر القديمة، وهي خريطة مجمعة مخطوطة تم نسخها عدة مرات مع إضافة بيانات جديدة، بمقياس ٤٠٠٠/١ باللونين الأسود والأحمر، بتاريخ ١٨٩٣/١٢/٣١. أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

٥- تحديث يدوي لخريطة جران التي تعود إلى عام ١٨٧٤، وهي مجمعة بتاريخ ١٨٩٢/١٢/٣١، أرشيف وزارة الأشغال العمومية.  
مطبوعات أضيفت إليها بيانات جديدة :

٦- إضافة يدوية تحدد مواقع مقاييس الارتفاع لخريطة جران في عام ١٨٧٤، وتحت إشرافه، أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

٧- إضافة يدوية لبيانات تتعلق بالمجاري لخريطة جران (١٨٧٤) وذلك حوالي عام ١٨٨٠. كما تحدد تلك الخريطة حدود الأقسام وأسماءها، أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

٨- تجديد يدوي لخريطة جران (١٨٧٤) في نهاية عام ١٨٩٠. أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

### الأرشيف القومي المصري:

مجلس الوزراء، وزارة الأشغال العمومية:

تضم تلك الوثائق العديد من الخرائط المرسومة يدوياً. وهي بصفة عامة خرائط خاصة مفصلة، تم رفعها لإلحاقها بمذكرات موجهة إلى مجلس الوزراء.

٩- سوق القاهرة - خريطة توضح الشارع المقترح شمال السوق والمؤدي إلى الموسكي، مخطوط بمقياس ٢٠٠٠/١ على الورق وملون، ١٨٩٠، أرشيف وزارة الأشغال العمومية ١/٨/٨.

١٠- ردم قناة بولاق - خريطة نزع الملكيات، مخطوط، بمقياس ٣٠٠٠/١، على الورق وملون، صفر ٥ / صفر ٨ / ١٩٠، أرشيف وزارة الأشغال العمومية - ١/٨/٨.  
عصر إسماعيل:

١١- حيا إسماعيلية والأزبكية اللذان صممهما ونفذهما كوربييه بك، نسخة فوتوغرافية لمخطوط بدون تحديد لمقياس الرسم ومرفق بها قائمة عامة بالملتزمين وضعت في نهاية ١٩٨٠؛ والوضع الذي مثلته تلك الخريطة يعود إلى نهاية شهر سبتمبر ١٨٩٦؛ وثائق عصر إسماعيل - ٢٢-٣١/١. انظر الرسم المعاد لتلك الخريطة، في الشكل ٥، صفحة ٦٧

١٢- مزارع ١٨٧١، مخطوط بمقياس ٢٠٠٠/١، منقول على ورق شفاف بالحبر الأسود، بتاريخ ١٨٧١/٣/١٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ٩٢-٦٢/١.

١٣- مشروع بناء قصر للأميرة فاطمة هانم، مخطوط بمقياس ٢٠٠٠/١، على ورق شفاف وبألوان، صفر ٩- صفر ٦ - ١٨٧٣؛ وثائق عصر إسماعيل - ٣٠-٥٨/٢.

١٤- مشروع خط أنابيب للمياه المكررة، مخطوط، بمقياس ٤٠٠٠/١ على ورق وملون، ومصحوب بخطاب لبيرون، مدير شركة مياه القاهرة موجه إلى بارو بك في ١١/١/١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤٥-٣/٧٩.

١٥- جانب من حيّ الإسماعيلية (بدون عنوان)، مخطوط بمقياس ٢٠٠٠/١، ورق وملون، صفر ٥- صفر ٥- ١٨٧٥؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤٥-٢/٧٩.

١٦- ميدان البورصة، مخطوط بمقياس ٢٠٠٠/١، على ورق وملون، مرفق به خطاب من جران موجه إلى بارو بك في ٢٦-١٠-١٨٧٥؛ وثائق عصر إسماعيل - ٢٠-١/٥.

١٧- جانب من حيّ الإسماعيلية (بدون عنوان)، مخطوط بمقياس حوالي ٢٥٠٠/١، على ورق وبالألوان، ١٧- صفر ٤- ١٨٧٧؛ وثائق عصر إسماعيل - ٤٥-٢/٧٩.

وثائق سلاح المهندسين (فينسان):

تتضمن تلك الوثائق حوالي عشرين خريطة مخطوطة للقاهرة (البند ١٤ واللوحه ٤٢). وتمتد المدة التي تشملها تلك الوثائق من ١٧٩٨ حتى ١٨٢١.

١٨- خريطة المثلثات التي استخدمت في رسم خريطة القاهرة، مخطوط بمقياس ٤٠٠٠/١، ورق وبالجبر الأسود والأحمر (نحو ١٨٠٠)، و"قائمة بالماذن وجدول بالزوايا المرفوعة؛ الجدول ٤٢، القطعة ١.

مجموعة خاصة

١٩- قياس لارتفاعات القاهرة، خريطة لمنحنيات المستويات (بدون عنوان) مستخرجة من الخريطة العامة، ١٨٩٦، أربع ورقات مركزة، مضافة إليها يدويا منحنيات المستويات، وموقع عليها باسم ريكار في ١٥/٥/١٩٠٦.

خرائط مطبوعة (ورد ذكرها في المؤلف)

المراجع الخاصة بتلك الوثائق والواردة في الملاحظات مكتوبة على الوجه التالي: ١٨٠٩- جاكوتان (أ) وهي مرتبة حسب تواريخ نشرها:

1809 - JACOTIN (a) (ss. la dir. de), "Environs du Kaire - Plan général de Boulâq, du Kaire, de l'île de Roudah, du Vieux-Kaire et de Gyzeh", s. l. n. d. [vers 1800], 1/20 000 ; in *Description de l'Egypte*, 1809, E. M., vol. 1, pl. 15.

1809 - JACOTIN (b) (ss. la dir. de), "Environs du Kaire - Plan particulier de l'île de Roudah, du Vieux-Kaire et de Gizeh", s. l. n. d. [vers 1800], 1/5 000 ; in *Description de l'Egypte*, 1809, E. M., vol. 1, pl. 16.

1809 - JACOTIN (c) (ss. la dir. de), "Environs du Kaire - Plan particulier de Boulâq", s. l. n. d. [vers 1800], 1/5 000 ; in *Description de l'Egypte*, 1809, E. M., vol. 1, pl. 25.

1809 - JACOTIN (d) (ss. la dir. de), "Le Kaire - Plan particulier de la ville", s. l. n. d. [vers 1800], 1/5 000 ; in *Description de l'Egypte*, 1809, E. M., vol. 1, pl. 26.

1809 - JACOTIN (e) (ss. la dir. de), "Le Kaire, Belbeis", s. l. n. d. [vers 1800], 1/100 000 ; in *Description de l'Egypte*, 1809, atlas topographique, pl. 24.

1820 - COSTE P. X., "Le Caire et ses environs", s. l. n. d. [entre 1818 et 1826], 1/23 500 ; in P. X. COSTE, 1839, pl. LXVI.

- 1821 – TARDIEU A., *Plan du Kaire et de ses environs, dessiné et gravé d'après celui qui se trouve dans le bel Ouvrage de la Description de l'Egypte par Ambroise Tardieu*, s. l. n. d. [vers 1821], 1/43 000.
- 1826 – *Pianta idrographica cadastrale di alcuni Ferreri al Nord del Cairo con giardino e palazzo di villeggiatura di S. A. Mohamed Aly Pascia d'Egitto*, s. l. n. d. [vers 1826], 1/20 000.
- 1846 – BAUR, SZULTZ, *Plan général de la ville du Caire et des environs. Rédigé d'après les travaux récents de M. Baur et complété par le lt.-col. Szultz, ancien officier du génie*, s. l., 1846, 1/25 430 ; encarté dans F. PRUNER, 1847.
- 1858 – *Plan de la ville du Caire et de ses environs*, Le Caire, Hammerschmidt, 1858, 1/18 240.
- 1868 – BARREAU L., 1868 – *Plan d'Alexandrie et des environs. Dressé par L. Barreau, ingénieur, ancien élève de l'Ecole impériale des arts et métiers, Alexandrie, lithographie Carlsen & Penasson*, s. d. [1868, suivant le titre], 1/6 000.
- 1868 – MILLIE M. J. (a), *Alexandrie – Plan dressé par M. J. Millie pour servir d'annexe à son guide-indicateur*, 1/5 000 ; encarté dans M. J. MILLIE, 1868.
- 1868 – MILLIE M. J. (b), *Le Caire en 1868. Plan des quartiers habités par les Européens pour servir à l'indication des adresses des diverses notabilités*, s. l. n. d. [1868], 1/5 000 ; encarté dans M. J. MILLIE, 1868.
- 1868 – *Plan de la ville du Caire et de ses environs en 1868*, Marseille, Lith. Maurat-Conté, s. d. [1868, suivant le titre], 1/18 500 env. ; encarté dans F. LEVERNAY, s. d. [1868].
- 1871 – DELCHEVALERIE G., “Jardin d'acclimatation et d'expérimentation de plantes et d'aminaux utiles de S. A. le khédive à Ghézireh”, s. l. n. d. [1871], 1/2 000 ; in G. DELCHEVALERIE, 1871.
- 1873 – BELLEFONDS L. bey de (a), “Plan de l'ancienne place de l'Esbékièh”, s. n. n. l. n. d. [vers 1870], env. 1/5 500 ; in L. de BELLEFONDS bey, 1872-1873, pl. IX, n° 1.
- 1873 – BELLEFONDS L. bey de (b), “Plan de la nouvelle place de l'Esbékièh”, s. n. n. l. n. d. [vers 1870], env. 1/5 500 ; in L. de BELLEFONDS bey, 1872-1873, pl. IX, n° 2.
- 1874 – GRAND P. bey, *Plan général de la ville du Caire. Dressé et publié avec l'autorisation de S. A. Ismaïl pacha khédive d'Egypte, par P. Grand bey, ingénieur, directeur général de l'administration de la Voirie du Caire*, Le Caire, Ebner et Cie, libraires-éditeurs au Caire, s. d. [1874 suivant le titre], 1/4 000.
- 1885 – *Plan général de Minet-el-Bassal. Approuvé et adopté par toutes les compagnies d'assurances dans leur assemblée générale du 16 mars 1885. Dressé par l'ing. C. Marchettini*, 1885, env. 1/3 125.
- 1886 – *Plan de la ville de Benha*, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1886, 1/2 000.
- 1887 – *Plan de la ville de Ghizeh*, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1887, 1/2 000.
- 1888 – *Tracé du chemin de fer de Kasr el-Nil au Parc des autruches et à Héliopolis*, s. l. n. d. [1888], env. 1/16 000 ; encarté dans L. LAMBERT, 1888.
- 1891 – *Plan de la ville d'Alexandrie et du marché de Minet-el-Bassal nouvellement*



*dressé par l'ing. C. Marchettini, 1890, approuvé et adopté par les compagnies d'assurances dans leur assemblée du 16 mars 1885, 1891, 1/6 000.*

1894 – *Nouveau Plan du Caire*, Le Caire, Lith. L'Hermes, 1894, 1/8 000.

1895 – FENYES Dr. A., Héliouan en 1888 (sans titre), s. d. [1888] ; in A. FENYES, 1895.

1896 – *Plan général de la ville du Caire et des environs*, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1896, 1/4 000.

1897 – *Plan général de la ville du Caire et des environs, dressé par le service de la ville du Caire, réduit et gravé par le bureau de dessin du ministère*, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1897, 1/10 000.

1899 – DELCHEVALERIE G. (a), "Les promenades du Caire entre Gyseh et Em-Babeh créées sous le règne du khédive Ismaïl de 1868 à 1878", s. l. n. d. [compilation de documents de dates différentes], 1/20 000 ; in G. DELCHEVALERIE, 1899, face à la page 10.

1899 – DELCHEVALERIE G. (b), "Ancien jardin du harem du khédive Ismaïl de Gyzé", s. l. n. d. [vers 1899], env. 1/6 000 ; in G. DELCHEVALERIE, 1899, face à la page 12.

١٩٠٠ – مديرية الجيزة مركز الجيزة، ناحية بولاق الدكرور، القاهرة، مصلحة المساحة، ١٩٠٠، ٤٠٠٠/١.

١٩٠٠ – مديرية الجيزة مركز الجيزة، ناحية الجيزة، القاهرة، مصلحة المساحة، ١٩٠٠، ٤٠٠٠/١.

1900 – *Plan du Caire*, Paris, Hachette & Cie, s. d. [1900] ; encarté dans *Egypte*, 1900.

1903 – GRIMM V., *Le Caire et ses environs*, Le Caire, P.W.D., 1903, 1/100 000 ; extrait de R. V. GRIMM, *Traité pratique des opérations topographiques à grande portée*, Cairo, P.W.D., 1903.

1905 – *Insurance Plan of Cairo – Egypt – March 1905*, London, Toronto, Chas. E. GOAD, s. d. [1905, suivant le titre], 1/600 et 1/2 400.

1905 – *Plan of Cairo Shewing (sic) Naming of Roads*, Cairo, Survey Dept., s. d. [1905, suivant le rapport qu'il illustre], 1/18 000 env. ; encarté dans le rapport du Service du *tanzim* pour l'année 1905, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1906.

1905 – *Plan of Cairo Shewing (sic) Road Metal 1904*, Cairo, Survey Dept., s. d. [1905, suivant le rapport qu'il illustre], 1/18 000 env. ; encarté dans le rapport du Service du *tanzim* pour l'année 1905, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1906.

1905-1919 – Couverture générale de l'Egypte, série quadrant (sans titre), feuilles N.E. 3-5, 3-6, 3-7, 2-5, 2-6, 2-7, 1-5, 1-6 ; S.E. 1-5, 1-6, 2-5, 2-6, 2-7, Cairo, Survey Department, diverses éditions de chaque feuille entre 1905 et 1919, 1/10 000.

1907 – *Cairo and Environs*, Cairo, Survey Department, 1907, 1/50 000.

1907 – *Cairo and Environs, Provisional Map*, Cairo, Survey Department, 1907, 1/2 000.

1907 – *Cairo West – NE I-I*, Cairo, Survey Department, 1<sup>re</sup> éd. 1907, 2<sup>e</sup> éd. 1912, 1/50 000.

1907-1909 – Couverture générale de l'Egypte (sans titre), Cairo, Survey of Egypt, feuilles N.E. 3-6 (1907) et N.E. 3-7 (1909), 1/10 000.  
 1909 – *Cairo East – NE I-II*, Cairo, Survey Department, 1909, II 1/50 000.  
 1909-1912 – *Cairo*, Cairo, Survey of Egypt, 1909-1912, 1/1 000.  
 1911 – HUBER R., *Nouveau Plan du Caire dressé par R. Huber, major du génie e.r., ingénieur-expert au tribunal mixte*, Munich, Dr. C. Wolf & Fils, s. d. [vers 1911], 1/10 000.  
 1912 – *Plans of Cairo Main Drainage*, s. l. n. d. [1912]. Atlas.  
 1915-1921 – *Cairo*, Le Caire, Survey Department, 1915-1921, 1/5 000.  
 ١٩٦٠-١٩٣٠ القاهرة، القاهرة، مصلحة المساحة، ١٩٦٠-١٩٣٠، ٥٠٠/١.  
 ١٩٦٧-١٩٧١ القاهرة الكبرى، بدون مكان، بدون تاريخ (١٩٦٧-١٩٧١)، ٢٥٠٠/١.

### ٣- بيبلوغرافيا

#### بيبلوغرافيات ودلائل للمكتبات

ARNAUD, J.-L., *Cartographie de l'Egypte*, Le Caire, CEDEJ-OUCC, 1989.  
 ARNAUD, J.-L., ZAKI, H. S., *Toponymie du Caire*, Le Caire, CEDEJ-MRC, 1994.  
*Catalogue de la bibliothèque de l'Institut égyptien*, Le Caire, Institut égyptien, 1888.  
*Catalogue de la section européenne I, l'Egypte*, publication de la bibliothèque khédiviale, vol. XIII (2<sup>e</sup> éd.), Le Caire, 1901.  
*Catalogue général de la bibliothèque de l'Institut d'Egypte (1859-1927)*, Le Caire, Institut d'Egypte, 1928-1929, 3 vol.  
*Catalogue of Publications in Store – Gov. Press Egypt – Publication Office*, Cairo, Gov. Press, 1916.  
*Catalogue of the Collection of H. H. the Late Prince Ibrahim Hilmy*, Cairo, 1936.  
 CRESWELL, K. A. C., *A Bibliography of the Architecture, Arts and Crafts of Islam to Jan. 1960*, London, AUC, 1961.  
 – *A Bibliography of the Muslim Architecture of Egypt*, Le Caire, IFAO, 1955.  
 ELLUL, J., *Index des communications et mémoires publiés par l'Institut d'Egypte (1859-1952)*, Le Caire, Institut d'Egypte, 1952.  
 FONTAINE, A. L., *Monographie cartographique de l'isthme de Suez, de la péninsule du Sinâï, du nord de la chaîne arabique*, Mémoires de la SEGHS, tome 2, Le Caire, Imprimerie du Scribe égyptien, 1955.  
 HERTZ, M., *Index général des Bulletins du comité des années 1882 à 1910*, Le Caire, Comité de conservation, 1914.  
 HILMY, Prince I., *The Literature of Egypt and the Sudan – A Bibliography*, London, Trübner and Co, 1886.  
*Index to Mohammedan Monument in Cairo*, Cairo, Survey of Egypt, 1951.  
 LORIN, H. (ss. la dir. de), *Bibliographie géographique de l'Egypte. Tome 1 : Géographie physique et géographie humaine*, Le Caire, Société royale de géographie d'Egypte, 1928.

- MAUNIER, R., *Bibliographie économique, juridique et sociale de l'Égypte moderne (1798-1916)*, Le Caire, IFAO, 1918.
- MUNIER, H. (ss. la dir. de), *Bibliographie géographique de l'Égypte*. Tome 2 : *Géographie historique*, Le Caire, Société royale de géographie d'Égypte, 1928.
- *Tables de la Description de l'Égypte, suivies d'une bibliographie sur l'expédition française de Bonaparte*, Le Caire, Société royale de géographie d'Égypte, 1943.
- MUNIER, H., TAGHER, J., *Guide des principales bibliothèques du Caire et d'Alexandrie*, Le Caire, Dar al-Maaref, 1947.
- SCHEFER, Ch., *Catalogue de la bibliothèque orientale*, Paris, E. Leroux, 1899.
- ZAKI, Abd Al-R., *A Bibliography of the Literature of the City of Cairo*, Le Caire, Société de géographie d'Égypte, 1964.

### مقالات ومؤلفات ورد ذكرها

- ABBATE bey, "Questions hygiéniques sur la ville du Caire", *Bulletin de l'Institut égyptien*, série 2, t. 2, 1881, p. 55-69.
- ABBATE pacha, "L'île de Rodah", *Bulletin de la Société khédiviale de géographie d'Égypte*, série VII, n° 4, 1909, p. 152-164.
- ABBATE pacha, Dr. O., "Le khalig du Caire, son utilité et la nécessité de son maintien", in : *Aegyptiaca*, Le Caire, 1909, p. 304-310.
- ABU LUGHOD, J., *Cairo, 1001 Years of the City Victorious*, Princeton, Princeton Univ. Press, 1971.
- ALADENIZE, H., *Nivellement général de la ville du Caire, exécuté en 1874*, Vichy, C. Bougarel, 1874.
- ALLEAUME, G., "Hygiène publique et travaux publics, les ingénieurs et l'assainissement du Caire (1882-1907)", *Annales islamologiques* 20, 1984, p. 151-182.
- "Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise, une loi inédite de 'Ali Mubarak sur les corporations du bâtiment", *Annales islamologiques* 21, 1985, p. 147-188.
- "Les systèmes hydrauliques de l'Égypte prémoderne. Essai d'histoire du paysage", in : *Itinéraires d'Égypte, mélanges offerts au père Maurice Martin, s.j.*, Le Caire, IFAO, 1992, p. 301-322.
- AMMAR, L., CHARARA, M., MADCEUF, A., "Éléments pour une définition des établissements de rapport contemporains", in : S. DENOIX et al., 1999.
- ARMIJON, P., "La crise financière égyptienne actuelle", *Revue des Deux Mondes*, nov. 1907, p. 198-222.
- *La Situation économique de l'Égypte*, Le Caire, Imprimerie de la S.A. égyptienne, 1910.
- ARNAUD, J.-L., "Villes d'Égypte : cartographie et statut", *EMA* 1, 1990, p. 69-78.
- "La citadelle du Caire, un corpus iconographique très particulier", in : *Images d'Égypte*, Le Caire, CEDEJ, 1992, p. 291-305.
- "Des khawagas au Caire à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, éléments pour une définition", *EMA* 11, 1993 (a), p. 39-46.
- *Le Caire – Mise en place d'une ville moderne 1867-1907. Des intérêts khédiviaux*

- aux sociétés privées, thèse de doctorat ss. la dir. de R. Ilbert et A. Raymond, Aix-en-Provence, Université de Provence, 1993 (b).
- "Okelles et activités économiques à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle au Caire", in : S. DENOIX *et al.*, 1999
- ARTIN, Y., "Essai sur les causes du renchérissement de la vie matérielle au Caire dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle (1800-1907)", *Mémoires de l'Institut égyptien*, tome 5, fasc. 2, 1907, p. 57-140.
- BAER, G., *A History of Landownership in Modern Egypt 1800-1950*, London, New York, Toronto, Oxford Univ. Press, 1962.
- "Ali Mubarak's *khitat* as a source for the history of modern Egypt", in : P. M. HOLT (ed.), *Political and Social Change in Modern Egypt*, London, Oxford Univ. Press, 1968, p. 13-27.
- *Studies in the Social History of Modern Egypt*, Chicago, The Univ. of Chicago Press, 1969.
- BAROIS, J., *Les Irrigations en Egypte*, Paris, Ch. Béranger, 1911.
- BELLEFONDS, L. bey de, *Mémoires sur les principaux travaux d'utilité publique exécutés en Egypte depuis la plus haute antiquité jusqu'à nos jours*, Paris, Arthus Bertrand, 1872-1873.
- BENEVOLO, L., *Aux sources de l'urbanisme moderne*, France, Horizons de France, 1972.
- BERQUE, J., *L'Egypte, impérialisme et révolution*, Paris, Galimard, 1967.
- BERQUE, J., AL-SHAKAA, M., "La Gamaliyya depuis un siècle, essai d'histoire sociale d'un quartier du Caire", *Revue des études islamiques*, XLII/1, 1974, p. 45-99.
- BESANÇON, J., *L'Homme et le Nil*, Paris, Gallimard, 1957.
- BIRD, M., *Samuel Shephard of Cairo*, London, Michael Joseph, 1956.
- BLIN, O., IRANMEHR, P., *Le Caire, quartier al-Khoronfich*, mémoire de fin d'études d'architecture, ss. la dir. de Ph. Panerai, Versailles, EAV, 1984.
- BOUDON, F., CHASTEL, A., COUZY, H., HAMON, F., *Système de l'architecture urbaine, le quartier des Halles à Paris*, Paris, CNRS, 1977, 2 vol.
- BOULAD, E., "La voirie et l'esthétique du Caire", *L'Egypte contemporaine* 2, année 1911, p. 33-51.
- BOURGEOIS, F., "Les habitations économiques et les cités jardins en Egypte", *Revue internationale d'Egypte*, tome 1, n° 2, juin 1905, p. 113-129.
- BOURGEOIS, R., *La Crise égyptienne*, thèse pour le doctorat de sciences économiques, Université de Paris, faculté de droit, Paris, A. Rousseau, 1913.
- BOUSTANI, J., *Guide des deux bourses du Caire et d'Alexandrie*, Le Caire, 1907.
- CARTHY, J. Mc, "Nineteenth-century égyptian population", *The Middle Eastern Economic Studies*, vol. 12, n° 3, 1976, p. 1-39.
- CATTAUI, J. pacha, *L'Egypte, aperçu historique et géographique, gouvernement et institutions, vie économique et sociale*, Le Caire, Cie du Canal de Suez, 1926.
- CELIK, Z., *The Remaking of Istanbul. Portrait of an Ottoman City in the Nineteenth Century*, Washington, Univ. of Washington, 1986.
- CEZAR, M., *Typical Commercial Buildings of the Ottoman Classical Period and the Ottoman Construction System*, Istanbul, Türkiye İş Bankası, 1983.

- CHAFIK, A. pacha, *L'Égypte et les influences étrangères*, Le Caire, Imprimerie Misr, 1931.
- CHARLES ROUX, F., "Le capital français en Égypte", *L'Égypte contemporaine* 2, année 1911, p. 465-510.
- CHOAY, F., "Haussmann et le système des espaces verts parisiens", *Revue de l'art* 29, 1975, p. 83-99.
- *L'Allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 1992.
- CLERGET, M., "De quelques caractères communs et distinctifs des villes arabes dans l'Orient médiéval", *Bulletin de la Société de géographie d'Égypte* 18, 1932-1934, p. 1-8.
- *Le Caire, étude de géographie urbaine et d'histoire économique*, Le Caire, E. & R. Schindler, 1934, 2 vol.
- Colloque international sur l'histoire du Caire*, DDR, Ministry of Culture of the RAE, 1972.
- COLLINS, J. G., *The Egyptian Elite under Cromer, 1882-1907*, Berlin (RFA), K. Schwarz, 1984.
- COLLUCI, A., "De l'utilité de la création d'une municipalité à Alexandrie. Projet à cet égard ; raison de sa divergence avec l'institution analogue qui fonctionne à Constantinople", *Bulletin de l'Institut égyptien*, série 1, n° 8, 1864, p. 45-46.
- COSTE, P. X., *Architecture arabe des monuments du Kaire, mesurés et dessinés de 1818 à 1826*, Paris, Firmin Didot, 1839.
- CRESSATY, Cte de, *Les Placements hypothécaires en Égypte*, Paris, Imprimerie de Chaix, 1910.
- *L'Égypte d'aujourd'hui, son agriculture, son état économique et politique, ses ressources financières, sa fortune hypothécaire*, Paris, M. Rivière, 1912.
- DELANOUE, G., *Moralistes et politiques musulmans dans l'Égypte du XIX<sup>e</sup> siècle, (1798-1882)*, Le Caire, IFAO, 1982, 2 vol.
- DELICHEVALERIE, G., *Flore exotique du jardin d'acclimatation de Ghézirah et des domaines de S. A. le khédive*, Le Caire, Delbos-Demoutret, 1871.
- *Les Promenades et les jardins du Caire, suivi d'un catalogue détaillé et des noms scientifiques français et égyptiens des plantes, arbres et arbustes*, Chaumes, 1899.
- DELCROIX, M., "L'institution municipale en Égypte", *L'Égypte contemporaine* 13, 1922, p. 278-323.
- DENOIX, S., DEPAULE, J.-Ch., TUCHSCHERER, M. (éd.), *Le Khan al-Khalik et ses environs, un centre commercial et artisanal du Caire*, Le Caire, IFAO, 1999
- DEPAULE, J.-Ch. et al., *Actualité de l'habitat ancien au Caire – Le rab' Qizlar*, Le Caire, CEDEJ, 1985.
- DEPAULE, J.-Ch., *A travers le mur*, Paris, Centre Georges-Pompidou, 1985 (a).
- "Un type contemporain", *EMA* 6, 1991, p. 65-78.
- DES CARS, J., PINON, P., *Paris-Haussmann, "le Paris d'Hausmann"*, Paris, édition du pavillon de l'Arsenal, Picard, 1991.
- Description de l'Égypte, ou recueil des observations et des recherches qui ont été faites en Égypte pendant l'expédition de l'armée française. Je n'ai consulté que la partie "Etat moderne" ; pour les planches : Paris, Imprimerie impériale, vol. 1 et 2,*

- 1809 et 1817 ; pour le texte, j'ai utilisé la seconde édition : Paris, Imprimerie de C. L. F. Panckoucke, vol. XI à XVIII, 1822-1830.
- DOUIN, G., *Histoire du règne du khédive Ismaïl*, Le Caire, Société royale de géographie d'Egypte, 1923-1934, tomes 1 et 2.
- DUBOIS, J., *Le Vocabulaire politique et social en France de 1869 à 1872*, Paris, Larousse, 1962.
- DUMOND, P., "La période des Tanzîmât (1839-1878)", in : ss. la dir. de R. Mantran, *Histoire de l'Empire ottoman*, Paris, Fayard, 1989, p. 459-522.
- DURAND, J. N. L., *Précis des leçons d'architecture données à l'Ecole royale polytechnique*, Paris, 1817 (fac-similé Uhl Verlag, München, 1975).
- L'Ecole de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*, textes traduits et présentés par Y. Grafmeyer et I. Joseph, Paris, Aubier, 1990.
- EDMOND, Ch., *L'Egypte à l'Exposition universelle de 1867*, Paris, E. Dentu, 1867.
- EID, A. Dr., *La Fortune immobilière de l'Egypte et sa dette hypothécaire*, Paris, F. Alcan, 1907.
- "L'évolution des formes urbaines au travers des règlements traditionnels", *Le règlement du P.O.S. et le paysage de Paris*, Paris Projet 14-15, 1975, p. 24-35.
- FAHMY, M., *La Révolution de l'industrie en Egypte et ses conséquences sociales au XIX<sup>e</sup> siècle (1800-1850)*, Leiden, E. J. Brill, 1954.
- FENYES, A. Dr., *Héliouan-les-Bains. Station climatique et thermale près Le Caire, Egypte*, 2<sup>e</sup> éd. augmentée, Le Caire, F. Diemer, 1895.
- FOUCART, G., CATTANI, A. bey, *La Société sultanien de géographie du Caire - Son œuvre (1875-1921)*, Le Caire, Société de géographie d'Egypte, 1921.
- GAILLARD, J., Paris, *la ville 1852-1870. L'urbanisme parisien à l'heure d'Hausmann ; des provinciaux aux Parisiens ; la vocation ou les vocations parisiennes*, Paris, Ed. Honoré Champion, 1977.
- GALLINI, F. pacha, *Souvenirs. Récit des principaux événements qui se sont déroulés sous les règnes du khédive Ismaïl, du sultan Hussein, de sa majesté le roi Fouad I*, Le Caire, Le Patrie, 1955.
- GARCIN, J.-Cl., "Le Caire et l'évolution urbaine des pays musulmans à l'époque médiévale", *Annales islamologiques* XXV, 1991, p. 289-304.
- GAUDIN, J.-P., *L'Avenir en plan, technique et politique dans la prévision urbaine 1900-1930*, Seyssel, Champ Vallon, 1985.
- GAWHARY, M. al, *Ex-Royal Palaces in Egypt from Mohamed Aly to Farouk*, Cairo, Dar al-Maaref, 1954.
- GEIST, J.-F., *Le Passage. Un type architectural du XIX<sup>e</sup> siècle*, Liège-Bruxelles, Pierre Mardaga, 1989.
- GUERRAND, R.-H., *Le Logement populaire en France : sources documentaires et bibliographie (1800-1960)*, Paris, ENSBA, 1979.
- GUINDI, G. bey, TAGHER, J., *Ismaïl d'après les documents officiels*, Le Caire, 1946.
- HANNA, N., *Habiter au Caire - La maison moyenne et ses habitants aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles*, Le Caire, IFAO, 1991.
- HANSEN, B., "Interest rates and foreign capital in Egypt under British occupation", *Journal of Economic History*, vol. XLI, n° 4, 1983, p. 867-884.
- HERTZ, M. bey, *La Mosquée El-Rifai au Caire*, s. l., 1911.

- HETZEL, Em., *Les Eaux thermales salino-sulfureuses d'Hélouan près du Caire - Egypte - et Hélouan comme sanatorium*, Hélouan, chez l'auteur, 1888.
- Histoire de la famille Eid. Reconstituée et dictée par Fadlo Eid. Alexandrie 1981-1983*, s. n. n. l. n. d. (86 pages multicopiées sous reliure cartonnée).
- HUNTER, F.-R., *Egypt under the Khedives 1805-1879. From Household Government to Modern Bureaucracy*, Pittsburgh, Univ. of Pittsburgh Press, 1984.
- IBRAHIM, L., "Middle class living units in Mamluk Cairo : architecture and terminology", *AARP*, n° 19, 1978, p. 24-30.
- ILBERT, R., *Héliopolis - Le Caire 1905-1922 - Genèse d'une ville*, Paris, CNRS, 1981 (a).
- "Le Caire a-t-il une médina ?", in : *Présent et avenir des médinas (de Marrakech à Alep)*, fascicule de recherche 10-11, Tours, URBAMA, 1982, p. 263-281.
- "Spéculation et développement, Egypte, 1900-1914", *L'Information historique* 49-5, 1987, p. 181-189.
- "Qui est grec ? La nationalité comme enjeu en Egypte (1830-1930)", *Relations internationales* 54, 1988, p. 139-160.
- "Egypte 1900, habitat populaire, société coloniale", in : *Etat, ville et mouvements sociaux au Maghreb et au Moyen-Orient*, Paris, L'Harmattan, 1989, p. 266-282.
- *Alexandrie 1830-1930. Histoire d'une communauté citadine*, Le Caire, IFAO, 1996.
- Itinéraire des invités aux fêtes d'inauguration du canal de Suez. Publié par ordre de S. A. le khédivé*, Le Caire, Mourès & Cie, 1869.
- JAGAILLOUX, S., *La Médicalisation de l'Egypte au XIX siècle (1798-1918)*, synthèse n° 25, Paris, Recherche sur les civilisations, 1986.
- JOMARD, E., "Description abrégée de la ville et de la citadelle du Kaire, suivie de l'explication du plan de cette ville et de ses environs...", in : *Description de l'Egypte, Etat moderne*, tome 18, partie 2, p. 112-375, Paris, Imprimerie de C. L. F. Panckoucke, 1829 (2e éd.).
- LABAKI, B., *Introduction à l'histoire économique du Liban*, Beyrouth, Université libanaise, 1984.
- LALOE, F., "Un Européen peut-il constituer un waqf en Egypte ?", *Egypte contemporaine* 1, année 1910, p. 585-629.
- LANDES, D. S., *Bankers and Pashas - International Finance and Economic Imperialism in Egypt*, Cambridge, Harvard Univ. Press, 1958.
- LAURELLA bey, J., *Mesures, monnaies et poids anglais, égyptien et français en usage en Egypte*, Le Caire, Imprimerie "Les Pyramides", 1904.
- LEFEVRE, C., "Où les tramways font la ville, Los Angeles", *Les Annales de la recherche urbaine* 21, 1984, p. 85-104.
- Lebon & Cie - Un centenaire 1847-1947*, s. l. n. d.
- LEGRAND, F., *Les Fluctuations de prix et les crises de 1907 et 1908 en Egypte*, thèse de doctorat de droit, Université de Nancy, faculté de droit, Nancy, Imprimerie de J. Coubé, 1909.
- LEON, P., *Les Monuments historiques, conservation, restauration*, Paris, H. Laurens, 1917.
- LEPROUX, M., *Quelques Figures charentaises en Orient : J. Thénau ; A. Thévet ; gén. Lacroix ; L. Ducouret ; Ph. Deschamps ; Campagne d'Egypte ; De Verminac*

*Saint-Maur et l'obélisque de Luxor ; l'abbé J.-H. Michon ; le Dr E. Godard ; H. Ravon bey ; P. Aumaitre, missionnaire ; F.-U. Changeant, Paris, P. Geuthner, 1939.*  
 LOYER, F., *Paris XIX<sup>e</sup> siècle, l'immeuble et la rue*, Paris, Hazan, 1987.  
 LYONS, H. G., *The Cadastral Survey of Egypt 1892-1907*, Cairo, Min. of Finance, 1908.

MAGRI, S., "Des «ouvriers» aux «citoyens modestes». Naissance d'une catégorie : les bénéficiaires des habitations à bon marché au tournant du XX<sup>e</sup> siècle", *Genèses* 5, septembre 1991, p. 35-53.

MARIETTE, E., *Traité pratique et raisonné de la construction en Egypte*, Paris, A. Daly fils et Cie, 1886 (1<sup>re</sup> éd. 1875).

*Mémoire justificatif des donations faites au Dr. Clot bey, par LL. AA. les vices-rois d'Egypte*, Marseille, Typo-litho Arnaud, 1867.

*Mémoires du baron Haussmann - 1853-1870 - Grands travaux de Paris*, Paris, Guy Durier, 1979, 2 vol.

MERRIMAN, J. M., *Aux marges de la ville, faubourgs et banlieues en France 1815-1870*, Paris, Seuil, 1990.

MESSIRI, N. al, "The concept of the hara, a historical and sociological study of al-Sukkariyya", *Annales islamologiques* 15, 1979, p. 313-348.

MIEGE, J. L., "Djeddah, port d'entrepôt au XIX<sup>e</sup> siècle", in : *Les Ports de l'océan Indien XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> s.*, compte rendu multigraphié d'une table ronde tenue à Sénanque en juin 1981, p. 92-108.

MITCHELL, T., *Colonising Egypt*, New York, Cambridge Univ. Press, 1988.

— على مبارك باشا، الخطط التوفيقية الجديدة مصر القاهرة، بولاق، المطبعة الكبرى الأميرية، ١٣٠٦ (١٨٨٧)، ٢٠ مجلد. فيما يتعلق بالمجلدات الستة الأولى، المخصصة للقاهرة، استخدمت الطبعة الحديثة: القاهرة، الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٩٨٠-١٩٨٧، المجلد ١ إلى ٦.

MURRAY, G. W., *The Survey of Egypt 1898-1948*, Survey Dep. Paper n° 50, Cairo, Min. of Finance, 1950.

NUBAR pacha, *Mémoires de Nubar pacha*, Beyrouth, Librairie du Liban, 1983.  
*Office des ventes et locations de meubles et d'immeubles - Journal général de publicité*, n° 1, Le Caire, 1872.

OWEN, R., *Cotton and the Egyptian Economy, 1820, 1914*, Oxford, 1969.

— "The Cairo building industry and the building boom of 1897 to 1907", in : *Colloque international sur l'histoire du Caire*, DDR, Ministry of Culture of the ARE, 1972, p. 221-234.

— *The Middle East in the World Economy 1820, 1914*, London, New York, Methuen, 1981.

PANERAI, Ph., "Immeubles au Caire et à Istanbul, distribution, tissu", *EMA* 6, 1991, p. 57-64.

PANERAI, Ph., DEPAULE, J.-Ch., DEMORGON, M., VEYRENCHE, M., *Éléments d'analyse urbaine*, Bruxelles, AAM, 1980.

PANZAC, D., "La population de l'Egypte à l'époque contemporaine", in : *L'Egypte d'aujourd'hui, permanence et changement 1805-1976*, Paris, CNRS, 1977, p. 157-178.



- "Epidémie et démographie en Egypte au XIX<sup>e</sup> siècle", in : *L'Egypte au XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, CNRS, 1982, p. 83-100.
- PAPASIAN, Ed., "Aperçu général sur les sociétés anonymes fondées en Egypte", *La Revue internationale d'Egypte*, tome III, n° 1, janvier 1906, p. 19-25.
- PIERON, H., "Le Caire, son esthétique dans la ville arabe et la ville moderne", *L'Egypte contemporaine* 2, année 1911, p. 511-528.
- PERROT, J.-Cl., *Genèse d'une ville moderne : Caen au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Paris-La Haye, Mouton, EHESS, 1975.
- PETIT, M., "La plume, la canne à pêche et le lutrin", in : *Du public au privé, espace et valeur du politique au Proche-Orient*, Beyrouth, CERMOC, 1994, p. 29-48.
- PINOL, J.-L., *Le Monde des villes au XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Hachette, 1991.
- PRUNER, F., *Topographie médicale du Caire avec le plan de la ville et des environs*, Munich, 1847.
- RASMUNSSSEN, S. E., *Londres*, Paris, Picard, 1990.
- RAYMOND, A., "Essai de géographie des quartiers de résidence aristocratique au Caire au XVIII<sup>e</sup> siècle", *JESHO* 6, 1963, p. 58-103.
- *Artisans et commerçants du Caire au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Damas, IFEAD, 1973, 2 vol.
- "La population du Caire de Maqrizi à la *Description de l'Egypte*", *BEO* XXVIII, 1975, p. 201-215.
- "Le Caire", in : *L'Egypte d'aujourd'hui, permanence et changements, 1805-1976*, Paris, CNRS, 1977, p. 213-241.
- "Les grands *waqfs* et l'organisation de l'espace urbain à Alep et au Caire à l'époque ottomane (XVI<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup> siècles)", *BEO* XXXI, 1979, p. 113-127.
- *Grandes Villes arabes à l'époque ottomane*, Paris, Sindbad, 1985.
- "Les quartiers de résidence des commerçants syriens et palestiniens au Caire, XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles", in : *Rivages et déserts, Hommage à J. Berque*, Paris, 1988, p. 73-85.
- *Le Caire*, Paris, Fayard, 1993.
- REIMER, M. J., "Les fondements de la ville moderne : un tableau socio-démographique entre 1820 et 1850", *Alexandrie entre deux mondes*, *ROOM* 46, 1987, p. 110-120.
- "Colonial bridgehead : social and spatial change in Alexandria, 1850-1882", *IJMES* 20, 1988, p. 531-553.
- REYNAUD, L., *Traité d'architecture, deuxième partie : composition des édifices, études sur l'esthétique, l'histoire et les conditions actuelles des édifices par Léonce Reynaud*, Paris, Dunod, 1863, 2<sup>e</sup> éd.
- RODZIEWICZ, M., "Le débat sur la topographie de la ville antique", *Alexandrie entre deux mondes*, *ROOM* 46, 1987, p. 38-48.
- RONCAYOLO, M., "Marseille : plan de ville et spéculation, quelques remarques de méthode sur l'accroissement urbain dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle", *Bulletin de la section de géographie du Comité des travaux historiques et scientifiques*, 1958, 1959, p. 245-262.
- "Logiques urbaines", in : *Histoire de la France urbaine*, tome 4 : *La Ville de l'âge industriel*, Paris, Seuil, 1983 (a), p. 17-71.

- "La production de la ville", in : *Histoire de la France urbaine*, tome 4 : *La Ville de l'âge industriel*, Paris, Seuil, 1983 (b), p. 75-155.
- *La Ville et ses territoires*, Paris, Gallimard, 1990.
- SABRY, M., *L'Empire égyptien sous Mohamed-Ali et la question d'Orient (1811-1849)*, Paris, Paul Geuthner, 1930.
- *Episode de la guerre d'Afrique, l'Empire égyptien sous Ismaïl (1863-1879) et l'ingérance anglo-française*, Paris, Geuthner, 1934.
- SAINT-OMER, H. de, *Les Entreprises belges en Egypte*, Bruxelles, Piquart, 1907.
- SAMMARCO, A., *Histoire de l'Egypte moderne depuis Mohamed Ali jusqu'à l'occupation britannique (1801-1882). Le règne du khédivé Ismaïl de 1863 à 1875* (tome III), Le Caire, Société royale de géographie, 1937.
- SAUL, S., "La France et l'Egypte à l'aube du XX<sup>e</sup> siècle, les difficultés d'une jonction", in : *Le Miroir égyptien*, Marseille, édition du Quai, Jeanne Laffitte, 1984, p. 109-124.
- "Ali Moubarak, un historien égyptien et son œuvre", *Storia della Storiografia* 5, 1984 (a), p. 77-85.
- SCHEMEIL, M., *Le Caire, sa vie, son histoire, son peuple*, Le Caire, Dar al-Maaref, 1949.
- SCHÖLCH, A., "The formation of a peripheral State : Egypt 1854-1882", in : *L'Egypte au XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, CNRS, 1982, p. 175-196.
- SOUBHI, G. bey, *Tanzim ou voirie urbaine en Egypte*, Paris, Delagrave, 1897.
- THIECK, J.-P., "Le Caire dans les *Khitat al-Tawfiqiyya* de 'Ali pacha Mubarak. Utilisation de l'ordinateur et notes de lecture", in : *L'Egypte au XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, CNRS, 1982, p. 101-116.
- TOLEDANO, E. R., *State and Society in Mid-Century Egypt*, Cambridge, Cambridge Univ. Press, 1990.
- TOUSSAINT CANERI, A., *La Ville du Caire, son présent, son avenir. Essai sur la création d'une municipalité*, Le Caire, IFAO, 1905.
- VALLET, J., *Contribution à l'étude de la condition des ouvriers de la grande industrie du Caire*, Valence, Imprimerie valentinoise, 1911.
- VOLAIT, M., "Grandes demeures du Caire au siècle passé", *Les Cahiers de la recherche architecturale* 20/21, 1987, p. 84-93.
- *Architectes et architectures de l'Egypte moderne (1820-1960)*, thèse de doctorat ss. la dir. de R. Ilbert, Aix-en-Provence, Université de Provence, 1993.
- WIENER, L., *L'Egypte et ses chemins de fer*, Bruxelles, 1932.
- WRIGHT, A. (ed.), CARTWRIGHT, H. A. (ass. ed.), *Twentieth Century Impressions of Egypt. Its History, People, Commerce, Industrie and Resources*, London, Lloyd's Publishing Company, 1909.
- ZAKARIYA, M., "Le rob' de Tabbana", *Annales islamologiques* 16, 1980, p. 275-297.

## قائمة الوثائق

### الجداول

- ١- سكان القاهرة في القرن التاسع عشر ..... ١٦
- ٢- مساحة القاهرة، في القرن التاسع عشر ..... ٢٠
- ٣- مدى فاعلية التشريع ..... ٢٠٨
- ٤- تركيز الملكية العقارية ..... ٢٢٤
- ٥- نصيب الحيز العمراني للملاك من حملة الألقاب ..... ٢٢٧
- ٦- بولاق، نمو السكان في النسيج القديم ..... ٢٧٥
- ٧- السكان الذين يعانون من أوضاع غير مستقرة ..... ٢٨٥

### نصوص وثائقية

- ١- الأعمال الكبرى ..... ٢٩
- ٢- مشروع مقم إلى الخديوي ..... ٥٣
- ٣- تكلفة شق الطرق في النسيج القديم ..... ١٣٣
- ٤- تكلفة البناء في القاهرة حوالي عام ١٨٧٠ ..... ١٤٢
- ٥- تكلفة بناء وكالة ..... ١٤٤
- ٦- تكلفة بناء فيلا ..... ١٤٥
- ٧- طوبوغرافيا القاهرة طبيا ..... ١٧٣
- ٨- حي للعش منظم بشكل جيد ..... ٢٨١
- ٩- العش في عام ١٨٩١؛ السكان والمساحات ..... ٢٨٣

### الأشكال

- ١- القاهرة خلال القرن التاسع عشر ..... ٢١
- ٢- النمو العمراني من ١٨٦٨ إلى ١٩١٧ ..... ٢٤-٢٣
- ٣- حي منخفضات وتلال من الركام والانتقاض في عام ١٧٩٨ ..... ٣٥
- ٤- منشآت إبراهيم وأعمال إسماعيل ..... ٣٧
- ٥- الأحياء الجديدة في نهاية عام ١٨٦٩ ..... ٦٧
- ٦- مشاريع طرق لم يتم تنفيذها ..... ٦٩
- ٧- شارع عماد الدين في عامي ١٨٧٤ و ١٩٠٧ ..... ٧١
- ٨- ميدانا الرملة وقرّة - ميدان ..... ٨٠
- ٩- ميدانا السلطان حسن ومحمد علي ..... ٨٢
- ١٠- ثلاثة مشروعات في خمس سنوات ..... ٩٥
- ١١- حنيقة الأزبكية والعمارات الخديوية ..... ٩٧
- ١٢- الفنادق ومقرات الهيئات ..... ١٠١
- ١٣- الإسماعيلية، حي مستقل ..... ١٠٦
- ١٤- تجاور النسيج القديم وامتدادات المدينة في ١٨٧٤ ..... ١٠٨
- ١٥- الناصرية - شبكة ثمانية الجوانب وسط تقسيمات غير منتظمة ..... ١٠٩

١١١	١٦- تحول جنري في باب اللوق .....
١١٤	١٧- تخصيص الأراضي في الأحياء الجديدة في عام ١٨٧٤ .....
١١٩	١٨- شارع محمد علي بين المنخفضات والتلال .....
١٢٣	١٩- الأريكية مركز استراتيجي .....
١٢٩	٢٠- تكوين حضاري ومبان عامة - استقلال تام لكل منها .....
١٣٢	٢١- حدائق الجيزة الجديدة .....
١٤١	٢٢- الوكالات الخديوية .....
١٤٨	٢٣- نسيج قطع أرض في المدينة القديمة .....
١٥٠	٢٤- توزيع السكان في الأحياء الجديدة في عام ١٨٧٤ .....
١٨٢	٢٥- القاهرة الكبرى وتعدد تقسيماتها الإدارية .....
٢٣٠	٢٦- مواقع السكان نوي الأقاب .....
٢٣٤	٢٧- الفجالة والظاهر، تركيز شديد للمؤسسات .....
٢٣٦	٢٨- تبدل الملكيات العقارية - ١٨٧٤ - ١٨٩٢ .....
٢٤٢	٢٩- تركيز المؤسسات المصرفية .....
٢٤٤	٣٠- الزيتون، حيّ فيلات صغيرة .....
٢٤٦	٣١- أملاك شركة عقارية واحدة في عام ١٩٠٧ .....
٢٥١	٣٢- ترامات القاهرة حوالي عام ١٩١٥ .....
٢٦٩	٣٣- عمارة لمختلف النشاطات في المدينة القديمة .....
٢٧١	٣٤- انتقال البنوك .....
٢٧٣	٣٥- انتقالات الفنادق .....
٢٧٩	٣٦- تقسيم المساحة في الجيزة .....
٢٨٢	٣٧- عشش الجبارة - حيّ غير مخطط .....
٢٨٩	٣٨- حدائق شبرا في عام ١٨٩٦ .....
٢٩١	٣٩- الحد الغربي للحيّ الأفرنجي في بداية تسعينيات القرن التاسع عشر .....
٢٩٣	٤٠- تقسيم على عدة مراحل - قطعة أرض في حيّ الإسماعيلية .....
٢٩٥	٤١- تقسيمات حيّ في نهاية القرن .....
٢٩٧	٤٢- تقسيمات بولاق .....
٣٠٠	٤٣- الحلمية - مرحلتان للتقسيم وثلاثة نماذج للمباني .....
٣٠٢	٤٤- من الوكالة إلى العمارة .....
٣٠٤	٤٥- عمارات .....
٣٠٦	٤٦- بنر سلم ومنور .....
٣٠٨	٤٧- ممر مغطي .....
٣١٠	٤٨- عمارة لمستأجرين .....
٣١٢	٤٩- وكالة طوسون .....
٣١٤	٥٠- مجاورة أرض قطاوي .....
٣١٦-٣١٥	٥١- حيّ الإسماعيلية وكثافته في عاكي ١٨٧٤ و ١٩١٥ .....

## كشاف

### ألقاب أشخاص ومواقع ومبانيات

- صاحب بلنا (١٨٤٨-١٨٥٤): ٢٩٩، ٩٤، ٤٤، ٤٠، ٣٠، ٣٣، ١٢٢، (حي وقسم) ١٠٤، ١٣٧، ١٤٤، ١٧٧، ١٨٩،  
 علمية (قصر وثكنات لـ...): ٣٢، ١٢٢، (حي وقسم) ٣٠، ٤٤، ٣٣، ١٠٤، ١٣٧، ١٤٤، ١٧٧، ١٨٩،  
 ٢٠٩، ٢١٨، ٢٥٠، ٣٢٢، ٣٢٣.  
 عبد العزيز (شارع): ٦٨، ١٠٠، ١٢٢، ١٢٥، (السلطان) : ٤٢.  
 عابدين (قصر): ٤٩، ١٠٧، ١٢٢، ١٢٩، ١٥٤، ٢١٣، ٢٢٧، (ميدان) ٦٢، ١١٠، ١٢٢، ١٢٥، ١٢٨، ١٣٤، ١٥٤،  
 (حي وقسم) ٨٥، ١٦٨، ٢٨٥، (شارع) ٦٨، ١٢٢، ١٢٥، ١٥٣.  
 سيرار ادا ٢١١/٣٦١.  
 إدارة الأوقاف: ٧٤، ٧٨، ٢١٥.  
 أدريان (موظف بشركة مياه القاهرة): ٤٨، ٦٨.  
 الادانيز: ٧٣.  
 اللعان (مهندس منبنة باريس): ٤٣، ٨٨.  
 فجلترا: ١٩٦.  
 عرب اليسار (حي): ٢١٣.  
 عتبة (لـ... الخضراء) (قصر) ٩٧، ١١٩، ١٢١، ٢٢٧، (سوق) ٢١٠، ٢١٦، ٢١٧، ٢٢٣، (ميدان) ١١٧، ١١٨،  
 ١٢٢، ١٢٦، ١٣٣، ١٣٤، ٢٠٤، ٢٢٣، ٢٢٥، ٢٥٠.  
 قوسكاني. بيبير : ٥٢، ٥٣، ٥٥، ٦٨، ١٢٥.  
 أزهري (لـ... للمسجد والجامعة): ١٥٣، ١٨٨.  
 باب البحر (شارع): ١٠٠.  
 باب الشعرية (حي وقسم): ٧٨، ١١٨، ١٧٣، ٢٨٥.  
 باب الفتوح: ١٢٢، ١٢٦، ٢٠٤، ٢٢٥.  
 باب الخلق (قصر): ١١٧، ١٣٣، ٢٣٨، (ميدان): ١١٨، ١١٩، ١٢٠.  
 باب اللوق (ميدان): ٥٠، ١٠٧، ١١٠، ١١١، ١١٤، ١١٥، ١١٦، ١٤٥، ١٥٠، ١٥١، ١٥٤، ١٥٥، ١٥٧، ١٧٩،  
 ٢٢٥، ٢٢٩، ٢٣٧.  
 ياب زوياه: ١١٨.  
 بهار (شركة عقارية): ٢٧٨.  
 بيدق (شارع لـ...): ١٠٢.  
 باريه ديشان (مسئول مصلحة امتقز هات والحدائق بالقاهرة): ٤٣، ٥٨، ٨٨، ٩٦.  
 باروا جوليان (مهندس بوزارة الأشغال العمومية): ١٨٨.  
 بيردوليه (معتد تولايات المتحدة وقصصها): ٣٠، ٣١.  
 بلجران (مهندس منبنة باريس): ٦٦، ٨٨.  
 بيرويه، ش.: ٢١١ / ٣٦١.  
 بركة للقبيل (زمنت في عام ١٨٤٥): ١٧٣، ٢٩٩.  
 بلينيار (دي) ٨٠/٣٥٢.  
 بوغوس نوبار ٢١١/٣٦١.  
 بولاق الذكور (قوية وجسوة قصور الضفة الغربية): ٢٧٧.  
 بسنتن (شارع لـ...): ١١٠، ١٢٨، ٢٣٢.  
 صندوق الدين لعام: ١٠، ١١، ١٦٨، ١٧٢، ١٧٤، ١٩٦.

- كانيري: ٢٠٠.
- كارتون دي فيار (محامي): ٢٥٥.
- كاستلنوفو: ١٠٢/٣٣٤
- قطاوي (عائلة مصريين من اليهود): ٦٨، ٢٢٢، ٢٢٤، ٢٣٢، ٢٣٥، ٢٣٧، ٢٥٣، ٢٥٨، ٢٦٠، ٣٠٩، ٣١٤.
- شماشرجي (عائلة ملاك أراضي): ٢٢٤، ٢٢٥، ٢٢٦.
- شريف بلشا (وزير من الأعيان): ٨٩، ٢٢٢.
- شركس (ملك ثم لسم حي في بولاق): ٦٨، ٢٢٤، ٢٨٣.
- شيخ عبد الله (مجاورة للـ...): ١١٣.
- كلوت بك (طبيب محمد علي): ٤٤٤ (شارع): ١٠٠، ١٢٢، ١٢٥، ٢٣٥.
- لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي: ٨٣، ١٧٥، ١٧٦، ١٩٣، ٢١٧.
- لجنة مالية (الـ... للـ...): ٢٠٥، ٢٠٦.
- كوردبييه (مهندس، مدير شركة مياه القاهرة): ٤٥، ٦٦، ٦٨، ٩٤، ٩٦، ٩٨، ١٠٠، ١٠٣، ١٠٤، ١٠٧، ١١٢، ١١٥، ١٢٢، ١٢٥، ١٣٥.
- البنك العقاري المصري: ٢٣٩.
- كريدبه ليونيه: ٢٦٨.
- كرومر (حاكم مصر من ١٨٨٣ حتى ١٩٠٧): ٢٠٠.
- درب (الـ... الأحمر): ٢٨٥.
- دائرة (الـ... الخاصة للخديوية): ٤١، ٥٧، ٥٨، ٥٩، ٦٠، ٦١.
- درب الجماميز (قصر): ٧٠، ٨٥، ٢٩٩.
- دلفاغابري (حل محل باربييه ديشان، كرئيس مصلحة المستشفيات والمزروع): ٩، ٨٨، ١٣٢.
- درفيو (مصرفي للخديوي إسماعيل): ٦٢/٣٣١، ١٣٥.
- امون، شارل (مسنول القسم المصري في معرض ١٨٦٨ قنولي): ١٤٠، ٣٠٩.
- عبد (أحمد عبد نائب قنصل بلجيكا): ٢٥٩.
- فجالة (حي للـ...): ٣٠، ١٣٧، ٢٠٢، ٢١٦، ٢٢٥، ٢٣٣، ٢٣٤، ٢٣٥.
- فهمي (السرة): ٢٢٤.
- فخري (شارع): ٢١٧.
- محمود بلشا الفلكي: ٦٦.
- أفرنجي (الحي للـ...): ٢٩، ٣٠٧.
- فرنسا: ٣٨، ٨٣، ١٠٢، ١٢٨، ١٩٦، ٣٠٩.
- جمالية (الـ... حي وقسم): ٢٨٣، ٢٨٤، ٢٨٥.
- زمالك/ الجزيرة والحي: ١٣٢، ٢٧٧، ٢٧٨، ٢٨٠، ٣١٧.
- جزيرة بدران (من أحياء شبرا) (شارع): ٢٢٥، ٢٣٣، ٢٣٥.
- جزيرة (الـ... جديدة) (حي): ١١٤، ١١٥، ١١٦، ١٥٢، ١٥٤، ٢٢٩، ٣٢٣.
- جياناكنيس (فابريكة سجاير): ٢٤٥.
- جران، بيير (مهندس طرق ثم مدير مصلحة التنظيم): ٣٧، ٤٧، ٤٩، ٥٨، ٦٠، ٦١، ٦٦، ٦٨، ٦٩، ٧٠، ٧٢، ٧٣، ٨٥، ٨٨، ٩٤، ١٠٦، ١٠٧، ١٠٨، ١٠٩، ١١٠، ١١١، ١١٣، ١١٤، ١٢١، ١٢٢، ١٢٥، ١٢٧، ١٢٩، ١٣٠، ١٣٣، ١٣٥، ١٦٣، ١٦٨، ١٨٦، ١٨٩، ١٩٠، ١٩٣، ١٩٧.
- يوناني (الحي للـ...): ٢١٤، ٢٣٣.
- حمراوي (حي للـ...): ١٥٣.
- موسان (محافظ مدينة باريس): ٣١، ٣٢، ٤٣، ٦٥، ٨٦، ٨٨، ٨٩، ١٠٢، ١١٣، ١٢٤، ١٢٧، ١٣٩، ١٤٠، ١٤١.

هليوبوليس: ٨، ٩، ٣٠، ٣٢٣.  
 حلوان (حيّ وقسم): ٨٤، ١٣٧، ١٩١، ٢٠٢، ٢١٨، ٢١٩، ٢٤٨، ٢٤٩، ٢٥٢، ٢٧٣، ٢٨٥، ٣٢٣.  
 حلمية (قصر الـ...): ١١٧، ٧٧، ٧٦.  
 إبراهيم باشا ٣٦ (منشآت إبراهيم باشا): ٤١  
 عماد الدين (شارع): ٧٠، ٧١، ١٥٨، ١٩٨، ٢٠٤، ٢٢٩.  
 امام الشافعي (مدفن الـ...): ١٧٣، ٧٩.  
 معهد (حديقة الـ...): ١٥١.  
 الإسماعيلية (مدينة): ٤٣، ٣٦.  
 اسطنبول: ٤٠، ٤٢، ٤٣، ٨١، ٩٠، ١٥٤.  
 عزت (عائلة): ٢٢٤، ٢٥٣.  
 جابس (عائلة تجار): ٢٦٠.  
 جومار (عضو الحملة الفرنسية): ١٥، ١٨، ١٧٦، ١٧٧.  
 يهود (حيّ الـ): ١٥٣، ١٧٣، ٢١٤.  
 كفر للشولم (حيّ): ٢٧٧.  
 كوم للشيخ سلامة (حيّ): ٢١٣.  
 خليج (ترعة ثم شارع الـ...): ٣٨، ٨٥، ٨٧، ١٧٣، ٢١١، ٢١٤، ٢١٦، ٢٢٦، ٢٧٠، ٢٧٢.  
 خان الخليلي (حيّ): ٢١٣، ٢١٤.  
 خبري بلشا (وزير): ٢٢٢، ٢٢٤.  
 ليبون: ٥٧/٣٣١  
 معادي (حيّ الـ...): ١٦٩، ٢٤٦، ٢٤٧، ٢٤٨.  
 معروف (حيّ): ١٥٥، ٢١٤، ٢٩٢.  
 محكمة (عطفة المحكمة): ١٣٠.  
 محمودية (مسجد الـ... القريب من النطقة): ٨٣.  
 منصور (صهر الخديوي إسماعيل): ١٢٠، ٢٣٨.  
 مطرية (حيّ وقسم): ١٦٧، ١٦٩، ١٨٩، ١٩١، ٢٠٩، ٢٤٨، ٢٥٢، ٢٥٣، ٢٨٥، ٣١٣، ٣٢٣.  
 منشأة (أسرة مصريين عن اليهود): ٦٨.  
 وزارة الشؤون الخارجية: ١٩٧.  
 وزارة/ وزير المالية: ١٩٧، ٢٠٥.  
 وزارة للحربية: ١٩٧.  
 وزارة/ وزير المعارف العمومية: ٥٤، ٧٤، ١٣٤، ١٩٧.  
 وزارة/ وزير الداخلية: ٤٧، ٥٨، ١٩٧.  
 وزارة العدل: ١٩٧.  
 وزارة وزير الأشغال العمومية: ٩، ١٥٨، ١٨٥، ١٩٧، ٢٠٠، ٢٠٥، ٢٠٦، ٢١٠، ٢١٦، ٢١٩، ٢٢٥، ٢٢٧، ٢٤٠.  
 ٢٧٧، ٢٧٨، ٢٩٩، ٣٢٠.  
 وزارة/ وزير الأوقاف: ٧٤، ٧٧، ٧٨، ٨٣، ١٢٠، ١٢٤، ١٧٥، ٢١٢، ٢١٣، ٢١٤، ٢١٥، ٢١٦، ٢١٧، ٢١٨.  
 ٢٢١، ٢٢٢، ٢٢٧، ٢٢٨.  
 علي مبارك (مهندس ووزير): ٤٧، ٧٤، ٧٥، ٧٦، ٧٧، ٧٨، ٧٩، ٨٣، ٨٤، ٩١، ١٢٠.  
 محافظة لحيزة: ٩١، ١٣٢، ١٨٢.  
 محافظة للقنوبية: ٩١.  
 مرور (سوق الـ...): ٢١٧

- موسكى (حيّ وقسم الـ...): ٨، ١٢، ٣٨، ٣٩، ٦٦، ٩٨، ٩٩، ١٢٢، ١٥٣، ١٧٩، ٢١٠، ٢١٤، ٢١٧، ٢٣٥، ٢٤٣.
- ٢٧٢، ٢٧٦، ٢٨٥، ٣٠١.
- ناصرية (ميدان الـ...): ٨٥، ١٣٤، ١٥٤، ٢٢٩؛ (حيّ): ٣٦، ٤٩، ٨٧، ١٢٥، ١٣٧، ١٥١، ١٩٨، ٢٢٥، ٢٣٨.
- السكة الجديدة (شارع): ١٥٣، ٣٠٢.
- نوبلر باشا (دبلوماسي ووزير .. فتح): ٤١، ٧٥.
- اوبرا (ميدان الـ...): ٩٩، ١٤٥.
- أوبنهايم (مصرفي الخديوي إسماعيل): ٤١، ٩٠.
- أورناطو: ٥٨.
- باستريه (بنك): ٢١٨/٣٤٢.
- بيرى هـ. أ.: ١٦٨، ١٩٩.
- قصر النيل (كوبري): ١٠٣، ١٠٧، ١١٠، ١٢٢، ٢٧٧، ٢٧٨.
- البياب العالي: ١٠، ٣٦، ٣٨.
- أهرامات (الـ...): ٢٥٠.
- طريق القهرم: ١٣١، ١٦٠، ٢٧٧، ٢٧٨.
- قره ميدان: ٧٩، ٨٠، ٨١.
- قصبة (شارع الـ...): ١٢٠.
- قصر العيني (مستشفى): ١١٦، ٢٠١.
- قصر النيل (تلكات): ٩٤، ١٠٣، (شارع): ٥٣، ١٠٥، ١٤١، ٢٣٧، ٣٠٩.
- لقبة (حيّ): ٢٠٩، ٢٤٩، ٢٥٢، ٢٥٣، ٣٢٣.
- لدريس راعب بك: ١٢٩/٣٥٥.
- رقت باشا: ٨٠/٣٥٢.
- روض قنرج (ميناء): ٢٥٢.
- روسو (من موظفي القدرة السنوية): ٥٩، ٦٠، ٦٢، ١٣٥.
- رياض باشا (وزير من الأعيان): ٧٦.
- رفاعي (جامع الـ...): ٧٠، ١٣٣، ٣٠٩، ٣١٠، ٣٢٤.
- رميله (ميدان الـ...): ٧٩، ٨٠، ٨١، ٨٤.
- صباغ (عائلة تجار من أصل شامي): ٢٢٤، ٢٥٣، ٢٥٦.
- السبتية (شارع أو طريق بولاق): ٢٣٥.
- سعيد باشا (والي مصر من ١٨٥٤ إلى ١٨٦٣): ٨٩.
- سليم باشا (رئيس مجلس الصحة العمومية): ١٧٨، ٣٠٢.
- سيدة زينب (جامع الـ...): ٧٠، ٧٨.
- مصلحة المتزهمات والحدائق: ٤٣.
- مصلحة التنظيم: ١٦٨، ١٧٧، ١٨١، ١٨٦، ١٨٧، ١٩٠، ١٩٣، ١٩٥، ١٩٧، ١٩٨، ١٩٩، ٢٠٠، ٢٠١، ٢٠٢.
- ٢٠٣، ٢٠٤، ٢٠٧، ٢٠٨، ٢١٠، ٢١٨، ٢٨٧، ٢٩٠، ٣٢٠.
- مصلحة الصحة: ١٧، ١٧٥، ١٧٨، ١٧٩، ١٩٣، ٢٠١، ٢٨٤.
- شركة ترلم للقاهرة: ٢٥٠.
- شركة مياه القاهرة: ٤٥، ٨٦، ٩٤.
- سوارس (أسرة مصريين من اليهود): ٦٨، ٢٣٥، ٢٥٣، ٢٥٨، ٢٦٠.
- سوارس (ميدان): ١٠٥.
- سوارس وشركاه: ٢٢٢، ٢٢٤، ٢٣٧، ٢٤٥.



سويس (مدينة لـ...): ٤٣، ٣٩.  
 مصلحة المساحة: ١٩٣، ١٩٠.  
 توفيق باشا (لخديوي من ١٨٧٩ حتى ١٨٩٢): ١٩٦، ٢٣٨.  
 لوفيقية (حي لـ...): ٢٩٨، ٢٤٣.  
 محاكم مختلطة (لـ...): ٢٣٨، ١٦٩.  
 نرجمان (عائلة ملاك أراضي): ٢٢٤.  
 طوسون عمر (الأمير): ٣٠٩؛ (وكالة طوسون): ٣٢٤، ٣١٢.  
 نورمان (حديقة، الضفة اليسرى): ٢٨٠.  
 مصر القديمة: ٣٤، ١٢٥، ١٧٧، ١٨٣، ١٨٩، ٢١٨، ٢٨٣، ٢٨٤، ٢٨٥، ٢٨٦.  
 ويلي (قسم لـ...): ٢٧٦.  
 ظاهر (شياخة لـ...) ٢٧٦ (ميدان) ٢٢٣؛ (الحي والقسم والشارع): ٢١٤، ٢١٦، ٢٢٥، ٢٣٣، ٢٣٤، ٢٣٥.  
 زمالك (جزيرة وحي): ٣٢٢، ٢٧٧، ٢٧٨، ٢٨٠، ٣١٧.  
 زيتون (حي لزيتون): ١٨٩، ٢٤٣، ٢٤٤، ٢٤٩، ٢٥٢، ٢٥٣، ٢٧٣، ٣١٧.  
 زعيب (عائلة من الأعيان): ٦٨، ١٤٠، ١٤٥، ١٥٣، ٢٢٤، ٢٢٦.

### مفاهيم، وتعين أحياز وعناصر معمارية

أبعديت: (وضع الأراضي التي كان محمد علي يمنحها): ٤٤.  
 سمسرة أوراق مالية: ١٦٣.  
 مهندسون محاربون: ٥١، ١٢٠، ١٢٨، ٢٨٠.  
 أرمن: ١٧٣، ٢٣٢.  
 فن عربي: ٨٣، ١٧٤، ١٧٥، ١٧٦، ١٩٣، ٢١٧. (انظر أيضا لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي)  
 تأمين (شركات): ٢٦٧.  
 بنوك: ١٢، ١٦٣، ٢٣٥، ٢٣٩، ٢٤٢، ٢٥٣، ٢٥٥، ٢٥٦، ٢٥٧، ٢٦٦، ٢٦٧، ٢٦٨، ٢٧٠، ٢٧١، ٢٧٢،  
 صيارفة: ١٢، ٣٩، ٢٣٥، ٢٤٢، ٢٥٤، ٢٥٥، ٢٥٦، ٢٥٩، ٢٦٠، ٢٦٧، ٢٦٨، ٢٧٠، ٢٧١.  
 أوقاف خيرية: ٢١٢.  
 سجلات الأراضي الزراعية: ١٨٥.  
 سجلات المساحة: (في المدن): ١٨٦.  
 الامتيازات: ٤٧، ٥٧، ١٥٥، ٣١٩.  
 السكك الحديدية/ القطار: ٥١، ٥٤، ٦٢، ١٠٠، ١٢٢، ١٢٧، ١٥٧، ١٦٧، ١٨٣، ٢١٨، ٢١٩، ٢٢٦، ٢٣٣.  
 ٢٣٥، ٢٤٠، ٢٤٨، ٢٤٩، ٢٥٠، ٢٥٢، ٢٦٦، ٢٧٠، ٢٩٥، ٣٢٢.  
 التكنات: ٣٣، ١٠٣، ١١٠، ١٢٤.  
 المقابر: ٣٤، ١٧٤، ١٧٥.  
 القلعة: ٧٩، ٨١، ١٠٤، ١١٦، ١١٧، ١١٨، ١٢٢، ١٣٣، ١٧٣، ٢١٣، ٢٩٩، ٣٠٩.  
 المدينة العمالية: ٩، ٥٤، ٥٥، ١٦١.  
 نادي، نوادي: ٢٨٠، ٢٤٣.  
 الائتمانات/ المنتعمون: ٤٥، ٥٢، ١٠٠، ١٤٩، ١٥٣، ١٥٦، ١٦١، ٢١٨، ٢١٩، ٢٣٥، ٢٤٨، ٢٤٩، ٢٥٠، ٢٢٣.  
 الحكم الثنائي الفرنسي الإنجليزي: ١٠، ١٦٨.  
 مجلس إدارة: ٢٥٣، ٢٥٥.  
 قنصل/ قنصلية: ٣٠، ٣١، ٤٨، ٥٢، ٥٥، ٦٨، ١٠٢، ١٤٩، ١٥٥، ٢٥٩.  
 طواقف: ٩٢، ٢١٢، ٢١٣، ٢١٤، ٢٢٦.

سخرة: ١٠، ٦٢، ٩٠، ١٠٤، ١٢٤، ١٣١، ١٥٧، ٢٤٠.  
 اللقطن: ٨، ١٤٢، ٢٤٠.  
 حوش/ حوش صغير: ١١٢، ١٢٧، ٢٦٨، ٢٨٠، ٣٠١، ٣٠٧، ٣٠٩.  
 المسيرة: ٢٤١.  
 لزمة مالية: ٩.  
 فيضانات: ١٨، ٢٤، ٢٤٠، ٢٧٧، ٢٧٨.  
 وصف مصر: ٦٥، ٦٦، ١٨٩، ٢٨٥.  
 الديون: ٣١، ٣٢٠.  
 مد أنابيب المياه: ٣١.  
 اللعش: ١٧٨، ١٨٣، ٢٨٠، ٢٨١، ٢٨٣، ٢٨٤، ٢٨٥، ٢٨٦.  
 الإنارة العامة: ٦١.  
 المدارس: ١٢، ٣٠، ١٥١، ١٧٥، ١٧٧، ٧٤، ١٣، ٢٥٩، مكتب: ٩، ٥٣، ٦٥، ١٧٢، ١٨٨، ١٩٠.  
 مباني دينية: ٧٦.  
 العمائر العامة: ٣١، ٨٤، ٨٥، ٩٧، ١٢٧، ١٧٠، ١٧٧، ٢٤٣، ٢٧٣، ٣٠١، ٣٠٥، ٣٠٧، ٣٠٩، ٣١١، ٣١٧، ٣٢٠.  
 كنيسة: ١٢٧، ١٥٠، ٢٣٤، ٢٣٦.  
 مجار للصرف الصحي: ٧٧، ١٩١، ١٩٢، ٢٠١، ٣٢٠.  
 الاقتراض: ١٠، ٢١٢، ٢٥٧، ٢٥٨.  
 نظارة المعارف: ٧٧، ١٣٤.  
 المقاولون: ٥٠، ٥١، ٥٢، ٥٥، ٢٣٥.  
 بركة: ٢٩، ٧٨، ١٠٠، ١٧٣، ٢٩٩.  
 تصدير: ٢٤١، ٢٦٧، مصدر: ٥١.  
 الحملة الفرنسية: ٧، ٣٣، ٣٤، ٣٦، ٣٨، ٤٢، ٦٥، ٧٩، ١٠٠، ١٧٦، ١٨٣، ٣٢٢.  
 المعرض الدولي: ١٤٠.  
 لزج الملكيات: ٦٢، ١٢٥، ٢٠٢، ٢٠٤، ٢١٠، ٢١٧.  
 الأسرة الخديوية: ٣٣، ٦١، ٦٢، ٩٠، ١١٦، ٢٥٥.  
 الموظفون: ٥٠، ٦١، ٦٢.  
 المؤسسات الخيرية: ٧٧، ٢١٢، ٢١٧.  
 كتاتيب - لمبلة: ٧٧.  
 لمبلة: ٣٠، ٧٧، ١٧٦.  
 تحصينات: ٣٤، ٣٦.  
 الغاز (إمداد بالغاز): ٣٠، ٤٠، ٤٧، ٦٠، ٩١، ١٥٦، ٢١١، ٢٩٥.  
 محطة: ٣٩، ٩١، ١٠٠، ١٢٢، ١٢٧، ١٥٣، ١٨٣، ٢١٩، ٢٢٦، ٢٣٥، ٢٥٢، ٢٧٠.  
 يوناني كاثوليكي: ٢٣٤.  
 مساكن هشة: ١٠٤، ٢٤٥.  
 الحملات: ١٧٥، ١٩٩، ٢١٨، ٢١٩.  
 مخازن: ٤٤، ٥٤، ١٧٩، ٢٦٨، ٢٦٩، ٢٩٥، ٣٠٧.  
 حوراري: ١١، ٧٧، ١٠٤، ١١٥، ١٧٧، ٢٠٤، ٢٨٧، حارات: ١١، ٧٧، ١٣٣، ١٤٠، ١٤٦، ١٧٣، ١٨١، ١٨٣.  
 ١٨٤، ٢٨١، حلقة: ١٤٠، ١٤٤، ١٤٦، ١٧٣، ١٨٣، ٢٣٥، ٢٧٥، ٢٨١، ٢٩٢.  
 حرمك: ١٣١

حوش: ١١٢، ١٢٧، ٢٦٨، ٢٨٠، ٣٠١، ٣٠٧، ٣٠٩، أحوال: ١٨٣، ٢٦٥، ٢٦٨، ٢٨٠، ٢٨٤، ٢٨٥، ٢٨٦، ٣٠٣.

حكر: ٧٨، ٢١٥.

ميدان سباق خيل: ٤٢، ٤٥، ٤٧، ٥٩، ١٢٨، ١٢٩.

مستشفى: ١١٦، ١٣٧، ١٤٢، ١٤٤، ٢٠١، ٢٢٧.

الفتانق: ٣٩، ٤٢، ٤٣، ٦١، ١٠٠، ١٠١، ١٠٢، ١٥٣، ١٦٣، ٢٤١، ٢٦٦، ٢٧٠، ٢٧٢، ٢٧٣.

استيراد: ٢٤١، ٢٦٧، مستورد: ١٢٦، ٥١.

تصنيع: ٢٤٠، ٢٤٣.

المصالح الخاصة: ١١، ٢٢١، ٢٤١، ٢٥٢، ٢٦٣.

لشركات: ٤٩، ٥١، ٥٥، ٧٨، ٨٦، ٩٠، ١١٥، ١٥٩، ١٦٣، ١٦٩، ٢١١، ٢١٥، ٢١٦، ٢٢١، ٢٣٥، ٢٤٠.

٢٤٧، ٢٤٩، ٢٥٠، ٢٥٢، ٢٥٨، ٢٦٠، ٢٩٢، ٢٩٤، ٣٠٧، ٣١٩، ٣٢٢.

ري: ٣٤، ٦٢، ٩٩، ١٧٣، ٢٣٩، ٢٤٠، ٢٤١، ٢٩٦، ٣٢٢.

حدائق: ١٨، ٢٤، ٣٤، ٤٣، ٥٣، ٥٨، ٥٩، ٦٤، ٦٥، ٦٦، ٧٧، ١١٤، ١١٥، ١١٦، ١١٨، ١٢٤، ١٣١، ١٣٢، ١٣٨، ١٤٢، ١٤٦، ١٦١، ١٦٣، ١٧٠، ١٧٣، ١٨٦، ١٨٩، ١٩٦، ١٩٧، ٢٣٣، ٢٣٨، ٢٦٥، ٢٧٧، ٢٧٨.

٢٨٧، ٢٨٨، ٢٩٠، ٣١١، ٣١٧.

يهودي: ١٧٣، ٢١٢، ٢١٤، ٢٣٢، ٢٣٣، ٢٣٤.

خانقاه: ١٨٨.

خواجه: ٢٢٦، ٢٢٨، ٢٣٢.

التشريع: ١٠، ٤٩، ٦٣، ٧٥، ١٦٩، ١٧٠، ١٧٥، ١٧٧، ١٧٩، ١٨٠، ١٩٥، ١٩٧، ٢٠١، ٢٠٢، ٢٠٣، ٢٠٥.

٢٠٧، ٢٠٨، ٢٠٩، ٢١٠، ٢١١، ٢١٧، ٢٣٨، ٢٦٣، ٢٦٥، ٣١٧، ٣١٩، ٣٣٣، القانون: ١٠، ١٣، ١٧٢، ٢٠٢، ٢٠٥، ٢٠٩، ٢١٨، ٢٥٥، ٢٩٤، النظام: ٨، ١٠، ٤٨، ٥٢، ٩٠، ١١٢، ١٤٢، ١٥٥، ١٥٩، ١٧٥.

١٨٠، ١٨٥، ١٩٢، ٢٠٤، ٢٠٧، ٢١١، ٢٩٩.

المدارس: ١٢، ٣٠، ١٥١، ١٧٥.

المنازل: ٢٩، ٨٣، ٢٦٤، البيوت: ٥٠، ٥٤، ١١٢، ١٧٣، ٢١٣، ٢١٩، ٣٠١.

المساكن: ٢٤٣، ٢٨١، ٢٨٤، ٢٨٥، ٢٩٠، ٢٩٤، ٣٠١، ٣٠٣، ٣٢٥، المساكن: ١٤٦.

مصاطب: ١١٦.

طبيب: ١٧، ٤٤، ١٤٩.

قتول: ٢١٨٠، ٢٦٥.

هجرة: ١٧، ٢٧٤.

مسجد: ٧٩، ٨١، ٨٣، ١١٧، ١٢٠، ١٢١، ١٣٣، ١٨٨، ٢١٢، ٢١٣، ٢١٥، مساجد: ١٨، ٨١، ٨٣، ١٢٠، ١٢١، ١٣٠، ١٧٥، ١٧٦، ١٨٨، ٢١٣، ٢١٤، ٢٦٥.

متحف: ٣٠، ٨٨، ١٣١، ١٧٦.

مسلم: ٨٦، ٩٣، ١٤٩، ٢٥٥.

الناظر: ٩، ٧٥، ٢١٥.

تاجر: ٥٢، ١٤٩، ٢٦٧.

الاحتلال الإنجليزي: ١٠، ١٦٨، ١٧٧، ١٩٧، ٢٠٢، ٣٢٢.

أوبرا: ٣٠، ٤٢، ٤٥، ٤٧، ٥١، ٥٢، ٥٩، ٩٦، ٩٧، ٩٩، ١٢٧، ١٢٨، ١٢٩، ١٤٥، ١٥٦، ١٥٨، ١٩٧، ٢٢٧.

تصريح بناء: ٢٠٨.

القيمة المضافة: ٧٧، ٤٠.

شرطة: ٤٧، ٩١، ١٠٢.

الجسر: ٣٠، ٣٦، الكوبري: ١٠٣، ١٠٦، ١٠٧، ١١٠، ١٢٢، ١٩٨، ٢٧٧، ٢٧٨.  
 ميناء: ١٢، ٣٨، ٤٤، ١٠٥، ٢٤٥، ٢٥٢.  
 برود (إدارة للـ): ٣٩.  
 ملكية عقارية: ٢١١، ٢٢٢، ٢٢٤، ٢٣١، ٢٣٣.  
 حماية (فرد تابع للإمبراطورية يتمتع بالحماية طبقا لنظام الامتيازات): ٤٨، ٥٢، ١٥٠، ١٥٣.  
 بروتستانت: ٢٣٣.  
 ألصام: ١٩٩.  
 الإحصاء: ١٧، ٧٧، ١٧٢، ١٨٥.  
 إصلاح: ٨، ٧، ١٠، ٣٣، ٥٨، ٦٤، ٧٨، ٨٦، ١٢٤، ١٣١، ١٣٣، ١٨٩، ١٩٨، ٢٣٨، ٢٤٠، ٣٢١، ٣٢٢.  
 الإصلاح القضائي: ٢٣٨.  
 الديانة: ٢٢٦، ٢٢٨.  
 الهينات الدبلوماسية: ١٠٠، ١٠١، ١٠٢، ١٥٣.  
 صالة: ٣٠٦، ٣١٣.  
 المساقية: ٢٥٢.  
 القطاع الثالث: ١٢، ١٦٣، ٢٤١، ٢٦٧، ٢٧٢، ٣٢٢.  
 المرافق العامة: ١٠، ١١، ٤١، ٤٥، ٧٨، ١٣١، ٢٠١، ٢٠٤، ٢٠٧، ٢١٨، ٢٩٦، ٣٠٧.  
 الشركات العقارية: ٣٢، ٢٢١، ٢٤٧، ٢٥٣، ٢٥٧، ٢٧٢، ٢٩٤، ٣٢٠.  
 الشركات للمساهمة: ٨، ٢٦٨.  
 المضاربون العقاريون: ٨، ٩، ١١، ٤٨، ٩٠، ٩٨، ٩٩، ١٠٤، ١٦٩، ٢٠٢، ٢١١، ٢١٨، ٢٣٨، ٢٣٩، ٢٤٧.  
 ٢٥٢، ٢٥٨، ٢٥٩، ٢٩٢، ٣١٨، ٣٢٣.  
 التنظيم: ٣١، ٣٢، ٤٥، ٤٦، ٤٧، ٥٩، ٦٤، ٧٥، ٨١، ٨٦، ٨٩، ٩٩، ١٠٠، ١١٠، ١١٦، ١٢١، ١٦٨، ١٧٢.  
 ١٧٧، ١٨١، ١٨٤، ١٨٦، ١٨٧، ١٩٠، ١٩٣، ١٩٥، ١٩٦، ١٩٧، ١٩٨، ١٩٩، ٢٠٠، ٢٠١، ٢٠٢، ٢٠٣، ٢٠٤.  
 ٢٠٥، ٢٠٧، ٢٠٨، ٢١٠، ٢١٨، ٢٥٢، ٢٦٥، ٢٨٧، ٢٩٠، ٣١٩، ٣٢٠.  
 المعابد: ٢١٤.  
 مسرح: ٣٠، ٤٢، ٤٥، ٤٧، ٩٧، ١٢٤، ١٥٧، ١٩٧.  
 للثمن: ١٨٣، ٢٢٣، ٢٢٥.  
 طوبوغرافيا القاهرة الطبية: ١٧٣.  
 تسمية للمواقع: ١٧٦.  
 النقل المشترك: ٢٤٣، ٢٤٥، ٢٤٧، ٢٤٨، ٢٨٦.  
 للترام: ١٢، ١٦١، ٢١١، ٢٤٨، ٢٤٩، ٢٥٠، ٢٥٢، ٢٥٧، ٢٦٦، ٢٧٨، ٣١٧، ٣٢٣.  
 مصنع: ١٢، ٥٣، ٥٤، ٢٨٨، ٢٩٥، ٣٢٣.  
 فيلا: ٩، ١١٢، ١٢٧، ١٣٨، ١٣٩، ١٤٢، ١٤٥، ١٤٦، ١٦٣، ١٧٠، ٢٣٨، ٢٤٣، ٢٤٤، ٢٧٤، ٢٧٨، ٢٩٠.  
 ٢٩٩، ٣١١، ٣١٣، ٣١٧، ٣٢٤، ٣٢٥، صارة: ٩٧، ٩٩، ١٤٠، ٢١٢، ٢٦٩، ٣٠٢، ٣٠٦، ٣٠٧.  
 ٣٠٩، ٣١٠، ٣١٣، ٣١٤، ٣٢٥.  
 منفعة عامة: ١٦٨، ١٩٠، ٢٠٣، ٢٠٤، ٢٠٦.  
 إقامة للمرافق العامة: ٤٥.  
 المسافرين/ المسافرون: ٣٩، ٨١، ٨٣.  
 وكالة: ٧٨، ١٣٠، ١٣٩، ١٤٠، ١٤١، ١٤٢، ١٤٤، ١٤٥، ١٤٦، ٢٦٩، ٣٠١، ٣٠٢، ٣٠٩، ٣١٢، ٣٢٤.  
 وكيل: ٥٩، ١٠٢، ٢٧١.

## الفهرس

٧	مدخل .....
١٥	حقبة نمو .....

### القسم الأول

٢٧	بداية خاطنة .....
٣٣	• القوى الفاعلة .....
٣٣	— أرض معدة .....
٤٠	— الإرادة الخديوية .....
٤٤	— جهود شاقة .....
٥٧	• الخديوي سيد أوحد .....
٥٧	— تدخلات وعجز .....
٧٤	— علي مبارك ونظاراته .....
٨٥	— باريس — القاهرة .....
٩٣	• حيز جار تجديده .....
٩٤	— ثلاثة مشاريع في خمس سنوات .....
١١٣	— القاهرة عام ١٨٧٤ .....
١٢٤	— المشاريع التي أجهضت .....
١٣٧	• إفراط ونظام جديد .....
١٣٨	النموذج المعماري والسوق العقارية .....
١٤٧	مساحات ضخمة وتقسيم المدينة إلى مناطق نشاط متخصص .....
١٥٦	زمن المدينة .....
١٦٠	هل كان فشلا ؟ .....

## القسم الثاني

١٦٥	من الانطلاق من جديد إلى التردّي
١٧١	• نظام إدارة جديدة
١٧٢	— العدة والتصنيف
١٧٦	— الاستيلاء على السلطة
١٨٥	— الخرائط العمرانية الطرف المعوز
١٩٥	• إمكانات لا تكفي
١٩٦	— تحرر الدولة من التزاماتها
٢٠١	— التشريع
٢٢١	• زمن المصالح الخاصة
٢٢١	— الملكية العقارية
٢٣٨	— نشاطات ديناميكية
٢٤٨	— سلطة مضادة
٢٦٣	• إعادات التشكيل
٢٦٥	— التركزات والاستيعادات
٢٨٧	— التقسيم، وحدة التعامل المعممة
٢٩٨	— تحولات الفن المعماري
٣١٣	— مقاومات
	الخاتمة
٣١٩	(مرحلتان متعارضتان وظاهرة واحدة)
٣٢٧	الملاحظات
٣٧١	الاختصارات (ABBREVIATIONS)
	المراجع
٣٧٣	١- المصادر المدونة
٣٧٩	٢- الخرائط (بدل من المصادر الخرائطية)
٣٨٤	٣- البيلوغرافيا
٣٩٣	قائمة الوثائق
٣٩٥	الكشاف

## المشروع القومى للترجمة

المشروع القومى للترجمة مشروع تنمية ثقافية بالدرجة الاولى ، ينطلق من الإيجابيات التى حققتها مشروعات الترجمة التى سبقته فى مصر والعالم العربى ويسعى إلى الإضافة بما يفتح الأفق على وعود المستقبل، معتمداً المبادئ التالية :

١- الخروج من أسر المركزية الأوروبية وهيمنة اللغتين الإنجليزية والفرنسية .

٢- التوازن بين المعارف الإنسانية فى المجالات العلمية والفنية والفكرية والإبداعية .

٣- الانحياز إلى كل ما يؤسس لأفكار التقدم وحضور العلم وإشاعة العقلانية والتشجيع على التجريب .

٤- ترجمة الأصول المعرفية التى أصبحت أقرب إلى الإطار المرجعى فى الثقافة الإنسانية المعاصرة، جنباً إلى جنب المنجزات الجديدة التى تضع القارئ فى القلب من حركة الإبداع والفكر العالميين .

٥- العمل على إعداد جيل جديد من المترجمين المتخصصين عن طريق ورش العمل بالتنسيق مع لجنة الترجمة بالمجلس الأعلى للثقافة .

٦- الاستعانة بكل الخبرات العربية وتنسيق الجهود مع المؤسسات المعنية بالترجمة .





## المشروع القومى للترجمة

- ١ - اللغة العليا (طبعة ثانية) جون كوين
- ٢ - الوثنية والإسلام ك. مادهو بانتيكار
- ٣ - التراث المشرق جورج جيمس
- ٤ - كيف تتم كتابة السيناريو انجا كاريتكوفا
- ٥ - ثريا فى غيبوبة إسماعيل فصيح
- ٦ - اتجاهات البحث اللساني ميلكا إفيتش
- ٧ - العلوم الإنسانية والفلسفة لوسيان غولمان
- ٨ - مشعلو الحرائق ماكس فريش
- ٩ - التغيرات البيئية أندرو س. جودى
- ١٠ - خطاب الحكاية جيزار جينيت
- ١١ - مختارات فيسوافا شيمبورسكا
- ١٢ - طريق الحرير بيليفد براونستون وأيرين فرائك
- ١٣ - ديانة الساميين روبرتسن سميث
- ١٤ - التحليل النفسى والأدب جان بيلمان فويل
- ١٥ - الحركات الفنية إدوارد أويس سميث
- ١٦ - أئينة السوداء مارتن برنال
- ١٧ - مختارات فيليب لاركين
- ١٨ - الشعر السانى فى أمريكا اللاتينية مختارات
- ١٩ - الأعمال الشعرية الكاملة جورج سفيريس
- ٢٠ - قصة العلم ج. ج. كراوثر
- ٢١ - خوخة وألف خوخة همد بهرنجى
- ٢٢ - مذكرات رحالة عن المصريين جون أنتيس
- ٢٣ - تجلى الجميل هانز جيورج جادامر
- ٢٤ - ظلال المستقبل باتريك بارندر
- ٢٥ - مثنوى مولانا جلال الدين الرومى
- ٢٦ - دين مصر العام محمد حسين هيكل
- ٢٧ - التنوع البشرى الخلاق مقالات
- ٢٨ - رسالة فى التسامح جون لوك
- ٢٩ - الموت والوجود جيمس ب. كارس
- ٣٠ - الوثنية والإسلام (ط٢) ك. مادهو بانتيكار
- ٣١ - مصادر دراسة التاريخ الإسلامى جان سوفاجيه - كلود كاين
- ٣٢ - الانقراض بيليفد روس
- ٣٣ - التاريخ القصصى لإفريقيا الغربية أ. ج. هويكز
- ٣٤ - الرواية العربية روجر آلن
- ٣٥ - الأسطورة والحداثة پول . ب . ديكسون
- ت : أحمد درويش
- ت : أحمد فؤاد بليغ
- ت : شوقى جلال
- ت : أحمد الحضرى
- ت : محمد علاء الدين منصور
- ت : سعد مصلوح / وفاء كامل فايد
- ت : يوسف الأنطكى
- ت : مصطفى ماهر
- ت : محمود محمد عاشور
- ت : محمد مقسم وعبد الجليل الأزهى وعمر حلى
- ت : هناء عبد الفتاح
- ت : أحمد محمود
- ت : عبد الوهاب علوب
- ت : حسن المودن
- ت : أشرف رفيق عفيقى
- ت : بإشراف / أحمد عثمان
- ت : محمد مصطفى بدوى
- ت : طلعت شاهين
- ت : نعيم عطية
- ت : يعنى طريف الخوالى / بدوى عبد الفتاح
- ت : ماجدة العنانى
- ت : سيد أحمد على الناصرى
- ت : سعيد توفيق
- ت : بكر عباس
- ت : إبراهيم النسوتى شتا
- ت : أحمد محمد حسين هيكل
- ت : نخبة
- ت : منى أبو سنه
- ت : بدر النيب
- ت : أحمد فؤاد بليغ
- ت : عبد الستار الخطوبى / عبد الوهاب علوب
- ت : مصطفى إبراهيم فهمى
- ت : أحمد فؤاد بليغ
- ت : حصه إبراهيم المنيف
- ت : خليل كلفت

- ٣٦ - نظريات السرد الحديثة  
٣٧ - واحة سيوة وموسيقاها  
٣٨ - نقد الحداثة  
٣٩ - الإغريق والحسد  
٤٠ - قصائد حب  
٤١ - ما بعد المركزية الأوربية  
٤٢ - عالم ماك  
٤٣ - اللهب المزروع  
٤٤ - بعد عدة أصياف  
٤٥ - التراث المفنود  
٤٦ - عشرون قصيدة حب  
٤٧ - تاريخ النقد الأدبي الحديث (١)  
٤٨ - حضارة مصر الفرعونية  
٤٩ - الإسلام في البلقان  
٥٠ - ألف ليلة وليلة أو القول الأسير  
٥١ - مسار الرواية الإسبانية أمريكية  
٥٢ - العلاج النفسي التعميمي  
٥٣ - الدراما والتعليم  
٥٤ - المفهوم الإغريقي للمسرح  
٥٥ - ما وراء العلم  
٥٦ - الأعمال الشعرية الكاملة (١)  
٥٧ - الأعمال الشعرية الكاملة (٢)  
٥٨ - مسرحيتان  
٥٩ - المحبرة  
٦٠ - التصميم والشكل  
٦١ - موسوعة علم الإنسان  
٦٢ - لذة النص  
٦٣ - تاريخ النقد الأدبي الحديث (٢)  
٦٤ - برتراند راسل (سيرة حياة)  
٦٥ - في مدح الكسل ومقالات أخرى  
٦٦ - خمس مسرحيات أندلسية  
٦٧ - مختارات  
٦٨ - نتاشا العجوز وقصص أخرى  
٦٩ - العالم الإسلامي في أوائل القرن العشرين  
٧٠ - ثقافة وحضارة أمريكا اللاتينية  
٧١ - السيدة لا تصلح إلا للرمل
- ت : حياة جاسم محمد  
ت : جمال عبد الرحيم  
ت : أنور مغني  
ت : منيرة كروان  
ت : محمد عيد إبراهيم  
ت : عطف أحمد / إبراهيم قتي / محمود ملج  
ت : أحمد محمود  
ت : المهدي أخريف  
ت : مارلين تادرس  
ت : أحمد محمود  
ت : محمود السيد علي  
ت : مجاهد عبد المنعم مجاهد  
ت : ماهر جويجاتي  
ت : عبد الوهاب علوب  
ت : محمد بلدة وعفاني الماين / يوسف الشكلى  
ت : محمد أبو العطا  
ت : لطفي فطيم وعادل دمرداش  
ت : مرسى سعد الدين  
ت : محسن مصيلحي  
ت : علي يوسف علي  
ت : محمود علي مكي  
ت : محمود السيد ، ماهر البطوطي  
ت : محمد أبو العطا  
ت : السيد السيد سهيم  
ت : صبرى محمد عبد الفتى  
مراجعة وإشراف : محمد الجوهري  
ت : محمد خير البقاعي .  
ت : مجاهد عبد المنعم مجاهد  
ت : رمسيس عوض .  
ت : رمسيس عوض .  
ت : عبد اللطيف عبد الحلبي  
ت : المهدي أخريف  
ت : أشرف الصباغ  
ت : أحمد فؤاد متولى وهويدا محمد فهمي  
ت : عبد الحميد غلاب وأحمد حشاد  
ت : حسين محمود
- والاس مارتن  
بريجيت شيفر  
ألن تودين  
بيتر والكوت  
أن سكستون  
بيتر جران  
بنجامين بارير  
أوكتايفو ياث  
الدوس هكسلي  
روبرت ج نيا - جون ف ١ فاين  
بابلو نيرودا  
رينيه ويليك  
فرانسوا دوما  
ه . ت . نوريس  
جمال الدين بن الشيخ  
داريو بيانوييا وخ . م بينياليستي  
بيتر . ن . ثوفاليس وستيفن . ج .  
روجسيفيتز ووجر بيل  
أ . ف . أنتجتون  
ج . مايكل والتون  
جون بولكنجهوم  
فديريكو غرسية لوركا  
فديريكو غرسية لوركا  
فديريكو غرسية لوركا  
كارلوس مونيث  
جوهانز ايتين  
شارلوت سيمور - سميت  
رولان بارت  
رينيه ويليك  
ألان وود  
برتراند راسل  
أنطونيو جالا  
فرناندو بيسوا  
فالنتين راسبيتين  
عبد الرشيد إبراهيم  
أوخينيو تشانج وهريجت  
داريو فو

- ٧٢ - السياسي العجوز  
٧٣ - نقد استجابة القارئ  
٧٤ - صلاح الدين والمالكي في مصر  
٧٥ - فن التراجم والسير الذاتية  
٧٦ - جاك لاكل وإغواء التحليل النفسي  
٧٧ - تاريخ النقد الأدبي الحديث ج ٢  
٧٨ - العولمة : للتطرية الاجتماعية والثقافة الكونية  
٧٩ - شعرية التأليف  
٨٠ - بوشكين عند «نافورة الدموع»  
٨١ - الجماعات التخيلية  
٨٢ - مسرح ميغيل  
٨٣ - مختارات  
٨٤ - موسوعة الأدب والنقد  
٨٥ - منصور الحلاج (مسرحية)  
٨٦ - طول الليل  
٨٧ - نون والقلم  
٨٨ - الابتلاء بالغرب  
٨٩ - الطريق الثالث  
٩٠ - وسم السيف (قصص)  
٩١ - المسرح والتجريب بين النظرية والتطبيق  
٩٢ - أساليب ومضامين المسرح  
الإسباني الأمريكي المعاصر  
٩٣ - محدثات العولمة  
٩٤ - الحب الأول والصحية  
٩٥ - مختارات من المسرح الإسباني  
٩٦ - ثلاث زنيقات ووردة  
٩٧ - هوية فرنسا (مج ١)  
٩٨ - الهم الإنساني والابتزاز الصهيوني  
٩٩ - تاريخ السينما العالمية  
١٠٠ - مساطة العولمة  
١٠١ - النص الروائي (تقنيات ومناهج)  
١٠٢ - السياسة والتسامح  
١٠٣ - قبر ابن عربي يليه آية  
١٠٤ - أويرا ماهوجني  
١٠٥ - مدخل إلى النص الجامع  
١٠٦ - الأدب الأندلسي  
١٠٧ - صورة الفنان في الشعر الأمريكي المعاصر
- ت . س . إليوت  
جين . ب . توميكز  
ل . ا . سيمينوفا  
أندريه مورا  
مجموعة من الكتاب  
رينيه ويليك  
روناو رويرتسون  
بوريس أوسبنسكي  
ألكسندر بوشكين  
بنديكت أندرسن  
ميغيل دي أونامونو  
غوتفريد بن  
مجموعة من الكتاب  
صلاح زكي أقطاي  
جمال مير صادق  
جلال آل أحمد  
جلال آل أحمد  
أنثوني جينز  
نخبة من كتاب أمريكا اللاتينية  
باربر الاسوستكا  
كارلوس ميغل  
مايك فينرستون وسكوت لاش  
صمويل بيكيت  
أنطونيو بويرو بايخو  
قصص مختارة  
فرنان برودل  
نماذج ومقالات  
ديفيد روبنسون  
بول هيرست وجراهام تومبسون  
بيرنار فاليط  
عبد الكريم الخطيب  
عبد الوهاب المؤتب  
برقوت بريشت  
جيرار جينيت  
د. ماريا خيسوس روبييرا ماتي  
نخبة
- ت : فؤاد مجلى  
ت : حسن ناظم وعلى حاكم  
ت : حسن بيومي  
ت : أحمد درويش  
ت : عبد المقصود عبد الكريم  
ت : مجاهد عبد المنعم مجاهد  
ت : أحمد محمود ونورا أمين  
ت : سعيد الغانمي وناصر حلاوي  
ت : مكارم الغمري  
ت : محمد طارق الشرقاوي  
ت : محمود السيد على  
ت : خالد المعالي  
ت : عبد الحميد شبيحة  
ت : عبد الرزاق بركات  
ت : أحمد فتحي يوسف شتا  
ت : ماجدة العناني  
ت : إبراهيم السوقي شتا  
ت : أحمد زايد ومحمد محيي الدين  
ت : محمد إبراهيم مبروك  
ت : محمد هناء عبد الفتاح  
ت : نادية جمال الدين  
ت : عبد الوهاب علوب  
ت : فوزية العشماوي  
ت : سري محمد محمد عبد اللطيف  
ت : إدوار الخراط  
ت : بشير السباعي  
ت : أشرف الصباغ  
ت : إبراهيم قنديل  
ت : إبراهيم فتحي  
ت : رشيد بنحو  
ت : عز الدين الكتاني الإبريسي  
ت : محمد بنيس  
ت : عبد الغفار مكاي  
ت : عبد العزيز شبيب  
ت : أشرف علي دملور  
ت : محمد عبد الله الجعيدى

- ١٠٨ - ثلاث دراسات عن الشعر الكلاسيكي  
١٠٩ - جروب المياه  
١١٠ - النساء في العالم الثامن  
١١١ - المرأة والجريمة  
١١٢ - الاحتجاج الهادي  
١١٣ - راية التمرد  
١١٤ - مسرحيات حماد كوني وسكان للمستقل  
١١٥ - غرفة تخص المرأة وحده  
١١٦ - امرأة مختلفة (درية شفيق)  
١١٧ - المرأة والجنوسة في الإسلام  
١١٨ - النهضة النسائية في مصر  
١١٩ - النساء والأسرة وقوانين الطلاق  
١٢٠ - الحركة النسائية والتطور في الشرق الأوسط  
١٢١ - الليل الصغير في كتلة المرأة العربية  
١٢٢ - نظام الميراثية القديم ونموذج الإنسان  
١٢٣ - إمبراطورية العشائرية وملاحتها التولية  
١٢٤ - الفجر الكاذب  
١٢٥ - التحليل الموسيقي  
١٢٦ - فعل القراءة  
١٢٧ - إرهاب  
١٢٨ - الأدب المقارن  
١٢٩ - الرواية الإسبانية المعاصرة  
١٣٠ - الشرق يصعد ثانية  
١٣١ - مصر القديمة (التاريخ الاجتماعي)  
١٣٢ - ثقافة العولمة  
١٣٣ - الخوف من المرايا  
١٣٤ - تشريح حضارة  
١٣٥ - المختار من ت. د. ص. إليه (ثلاثة أجزاء)  
١٣٦ - فلاحو الياشا  
١٣٧ - مذكرات ضابط في الحملة الفرنسية  
١٣٨ - عالم التليفزيون بين الجمال والعنف  
١٣٩ - پارميغال  
١٤٠ - حيث تلتقي الأنهار  
١٤١ - اثنتا عشرة مسرحية يونانية  
١٤٢ - الإسكندرية : تاريخ وديال  
١٤٣ - قضايا تتطرق في البحث الاجتماعي  
١٤٤ - صاحبة اللوكاندة
- مجموعة من النقاد  
جون بولوك وعادل درويش  
حسنه ييجوم  
فرانسيس هيندسون  
أرلين علوي ماكليود  
سادي پلاتت  
وول شوينكا  
فرجينيا وولف  
سينثيا تلسون  
ليلى أحمد  
بث بارون  
أميرة الأزهري سنيل  
ليلى أبو لغد  
فاطمة موسى  
جوزيف فوجت  
نيتل الكسندر وفنادولينا  
جون جراي  
سيدريك ثورپ ديفي  
فولفانج إيسر  
صفاء فتحي  
سوزان باستيت  
ماريا بولورس أسيس جاريته  
أندرية جيندر فرانك  
مجموعة من المؤلفين  
مايك فينرستون  
طارق علي  
باري ج. كيمب  
ت. س. إليوت  
كينيث كوني  
جوزيف ماري مواريه  
إيلينا تاروني  
روشارد فالچنر  
هربرت ميسن  
مجموعة من المؤلفين  
أ. م. فورستر  
ديريك لايدار  
كارلو جولدوني
- ت : محمود علي مكي  
ت : هاشم أحمد محمد  
ت : منى قطان  
ت : ريهام حسين إبراهيم  
ت : إكرام يوسف  
ت : أحمد حسان  
ت : نسيم مجلي  
ت : سميرة رمضان  
ت : نهاد أحمد سالم  
ت : منى إبراهيم ، وهالة كمال  
ت : لميس النقاش  
ت : بإشراف/ رؤف عباس  
ت : نخبة من المترجمين  
ت : محمد الجندى ، وإيزابيل كمال  
ت : منيرة كروان  
ت : أنور محمد إبراهيم  
ت : أحمد فؤاد بليغ  
ت : سمحة الخولي  
ت : عبد الوهاب طوب  
ت : بشير السباعي  
ت : أميرة حسن نورية  
ت : محمد أبو العطا وآخرون  
ت : شوقي جلال  
ت : لويس بقطر  
ت : عبد الوهاب طوب  
ت : طلعت الشايب  
ت : أحمد محمود  
ت : ماهر شفيق فريد  
ت : سحر توفيق  
ت : كاميليا صبيحي  
ت : وجيه سمعان عبد المسيح  
ت : مصطفى ماهر  
ت : أمل الجبوري  
ت : نعيم عطية  
ت : حسن بيومي  
ت : عدلي السمرى  
ت : سلامة محمد سليمان

- ١٤٥ - موت أرتيمير كروث  
١٤٦ - الورقة الحمراء  
١٤٧ - خطبة الإدانة الطويلة  
١٤٨ - القصة القصيرة (النظرية والتقنية)  
١٤٩ - النظرية الشعرية عند إليوت وأندريه  
١٥٠ - التجربة الإغريقية  
١٥١ - هوية فرنسا (مج ٢ ، ج ١)  
١٥٢ - عدالة الهند وخصم أخرى  
١٥٣ - غرام الفراغة  
١٥٤ - مدرسة فرانكفورت  
١٥٥ - الشعر الأمريكي المعاصر  
١٥٦ - المدارس الجمالية الكبرى  
١٥٧ - خسرو وشيرين  
١٥٨ - هوية فرنسا (مج ٢ ، ج ٢)  
١٥٩ - الإيديولوجية  
١٦٠ - إله الطبيعة  
١٦١ - من المسرح الإسباني  
١٦٢ - تاريخ الكنيسة  
١٦٣ - موسوعة علم الاجتماع ج ١  
١٦٤ - شامبوليون (حياة من نور)  
١٦٥ - حكايات النمل  
١٦٦ - العلاقات بين الفتيان والفتيات في إسرائيل  
١٦٧ - في عالم طافور  
١٦٨ - دراسات في الأدب والثقافة  
١٦٩ - إبداعات أدبية  
١٧٠ - الطريق  
١٧١ - وضع حد  
١٧٢ - حجر الشمس  
١٧٣ - معنى الجمال  
١٧٤ - صناعة الثقافة السوداء  
١٧٥ - التليفزيون في الحياة اليومية  
١٧٦ - نحو مفهوم للاتصالات البيئية  
١٧٧ - أنطون تشيخوف  
١٧٨ - مختارات من الشعر العربي الحديث  
١٧٩ - حكايات أيسوب  
١٨٠ - قصة جاويد  
١٨١ - النقد الأدبي الأمريكي
- ت : أحمد حسان  
ت : علي عبد الرؤوف البمبي  
ت : عبد الغفار مكاوي  
ت : علي إبراهيم علي منوفي  
ت : أسامة إسبر  
ت : منيرة كروان  
ت : بشير السباعي  
ت : محمد محمد الخطابي  
ت : فاطمة عبد الله محمود  
ت : خليل كلفت  
ت : أحمد مرسى  
ت : مي التلمساني  
ت : عبد العزيز بقوش  
ت : بشير السباعي  
ت : إبراهيم فتحي  
ت : حسين بيومي  
ت : زيدان عبد العظيم زيدان  
ت : صلاح عبد العزيز محبوب  
ت : بإشراف : محمد الجوهري  
ت : نبيل سعد  
ت : سهير المصانفة  
ت : محمد محمود أبو غنير  
ت : شكرى محمد عياد  
ت : شكرى محمد عياد  
ت : شكرى محمد عياد  
ت : بسام ياسين رشيد  
ت : هدى حسين  
ت : محمد محمد الخطابي  
ت : إمام عبد الفتاح إمام  
ت : أحمد محمود  
ت : وجيه سمعان عبد المسيح  
ت : جلال البنا  
ت : حمزة إبراهيم ميثاق  
ت : محمد حمدي إبراهيم  
ت : إمام عبد الفتاح إمام  
ت : سليم عبد الأمير حمدان  
ت : محمد يحيى
- كارلوس فوينتس  
ميغيل دي لييس  
تاتكرين دورست  
إنريكي أندرسون إمبرت  
عاطف فضول  
روبرت ج. ليمان  
فرنان برودل  
نخبة من الكتاب  
فيولين فاتريك  
ليل سليتر  
نخبة من الشعراء  
جى أنبال وآلان وأديت فيرمو  
النظامى الكونجى  
فرنان برودل  
ديفيد هوكس  
بول إيرليش  
البيخاندرو كاسونا وأنطونيو جالا  
يوجنا الأسبوى  
جوردون مارشال  
جان لاكلير  
أ. ن. أفانا سيفا  
يشعياهو ليفمان  
رابندراناث طاغور  
مجموعة من المؤلفين  
مجموعة من المبدعين  
ميغيل ليليس  
فرانك بيجو  
مختارات  
ولتر ت. ستيس  
إيليس كاشمور  
لورينزو فيلشس  
توم تيتنبرج  
هنرى تروايا  
نخبة من الشعراء  
أيسوب  
إسماعيل فصيح  
فنسنل . ب . ليتش

- ١٨٢ - العنف والنزوة      و . ب . بيتس
- ١٨٣ - جان كركوت على شاشة السينما      رينيه چيلسون
- ١٨٤ - القاهرة .. حالة لا تقام      هانز إيندورفر
- ١٨٥ - أسفار العهد القديم      توماس تومسن
- ١٨٦ - معجم مصطلحات هيجل      ميخائيل أنوود
- ١٨٧ - الأرضة      بَنْدُجْ علوى
- ١٨٨ - موت الأدب      الفين كرتان
- ١٨٩ - العمى والبصيرة      پول دى مان
- ١٩٠ - محاورات كونفوشيوس      كونفوشيوس
- ١٩١ - الكلام وأعمال      الحاج أبو بكر إمام
- ١٩٢ - سياحته إبراهيم بيك      زين العابدين المراسي
- ١٩٣ - عامل النجم      بيتر أبراهامز
- ١٩٤ - مختارات من نقد الأجلو - لأمريكي      مجموعة من النقاد
- ١٩٥ - شتاء ٨٤      إسماعيل فصيح
- ١٩٦ - المهلة الأخيرة      فالنتين واسبرتنج
- ١٩٧ - الفاروق      شمس العلماء شبلى النعمانى
- ١٩٨ - الاتصال الجماهيرى      إلوين إمري وآخرون
- ١٩٩ - تاريخ يهود مصر فى الفترة العثمانية      يعقوب لاندائى
- ٢٠٠ - ضحايا التنمية      جيرمى سيبورك
- ٢٠١ - الجانب الدينى للفلسفة      جوزايا رويس
- ٢٠٢ - تاريخ النقد الأدبى الحديث جزء ١      رينيه ويليك
- ٢٠٣ - الشعر والشاعرية      الطاف حسين حالى
- ٢٠٤ - تاريخ نقد العهد القديم      زلمان شاراز
- ٢٠٥ - الجينات والشعوب واللغات      لويجى لوقا كافالى - سفورزا
- ٢٠٦ - الهيولية تصنع علماء جديداً      جيمس جلايك
- ٢٠٧ - ليل إفريقي      رامون خوتاسنديز
- ٢٠٨ - شخصية البري فى المسرح الإسرائيلى      دان أوربان
- ٢٠٩ - المسرح والمسرح      مجموعة من المؤلفين
- ٢١٠ - مثنويات حكيم سنائى      سنائى الفرنزوى
- ٢١١ - فريدينان دوسوسير      جوناثان كلر
- ٢١٢ - قصص الأمير موزيان      موزيان بن رستم بن شروين
- ٢١٣ - معرفة لبيب بلبلين حتى رحلة بعد العصر      ريمون فلافور
- ٢١٤ - قواعد جديدة للنهج فى علم الاجتماع      أنتونى جيندنز
- ٢١٥ - سياحته تامة إبراهيم بيك جزء ٢      زين العابدين المراسي
- ٢١٦ - جوانب أخرى من حياتهم      مجموعة من المؤلفين
- ٢١٧ - مسرحيتان طليعتان      صمويل بيكيت
- ٢١٨ - راويلا      خواير كورتازان
- ت : ياسين طه حافظ
- ت : فتحى العشرى
- ت : دسوقي سعيد
- ت : عبد الوهاب علوب
- ت : إمام عبد الفتاح إمام
- ت : علاء منصور
- ت : بدر الديب
- ت : سعيد القانمى
- ت : محسن سيد فرجاني
- ت : مصطفى حجازى السيد
- ت : محمود سلامة علوى
- ت : محمد عبد الواحد محمد
- ت : ماهر شفيق فريد
- ت : محمد علاء الدين منصور
- ت : أشرف الصباغ
- ت : جلال السعيد الحفناوى
- ت : إبراهيم سلامة إبراهيم
- ت : جمال أحمد الرماي وأحمد عبد اللطيف حماد
- ت : فخرى لبيب
- ت : أحمد الأنصارى
- ت : مجاهد عبد النعم مجاهد
- ت : جلال السعيد الحفناوى
- ت : أحمد محمود هوىدى
- ت : أحمد مستجير
- ت : على يوسف على
- ت : محمد أبو العطا عبد الرؤوف
- ت : محمد أحمد صالح
- ت : أشرف الصباغ
- ت : يوسف عبد الفتاح فرج
- ت : محمود حمدى عبد الغنى
- ت : يوسف عبد الفتاح فرج
- ت : سيد أحمد على الناصرى
- ت : محمد محمود محى الدين
- ت : محمود سلامة علوى
- ت : أشرف الصباغ
- ت : نادية البنهاوى
- ت : على إبراهيم على منولى

٢١٩ - بقايا اليوم	كانزو ايشجورو	ت : طلعت الشايب
٢٢٠ - الهبولة في الكون	باري باركر	ت : علي يوسف علي
٢٢١ - شعيرة كفاي	جريجوري جوزدانيس	ت : رفعت سلام
٢٢٢ - فرانز كافكا	روئال جرائ	ت : تسيم مجلي
٢٢٣ - العلم في مجتمع حر	بول فيرابندر	ت : السيد محمد نفاذي
٢٢٤ - دمار يوغسلافيا	برانكا ماجاس	ت : منى عبد الظاهر إبراهيم السيد
٢٢٥ - حكاية غريق	جابريل جارتيا ماركث	ت : السيد عبد الظاهر عبد الله
٢٢٦ - أرض المساء وقصائد أخرى	بفيدي هريت لورانس	ت : طاهر محمد علي البربري
٢٢٧ - المسرح الإسباني في القرن السابع عشر	موسي ماريديا ديف بوركي	ت : السيد عبد الظاهر عبد الله
٢٢٨ - علم الجمالية وعلم اجتماع الفن	جانيت رولف	ت : ماري تيريز عبد المسيح وخالد حسن
٢٢٩ - مأزق البطل الوحيد	نورمان كيمن	ت : أمير إبراهيم العمري
٢٣٠ - عن الذباب والفران والبشر	فرانسواز جاكوب	ت : مصطفى إبراهيم فهمي
٢٣١ - الدرافيل	خايمي سالوم بيدال	ت : جمال أحمد عبد الرحمن
٢٣٢ - مابعد المعلومات	توم ستينر	ت : مصطفى إبراهيم فهمي
٢٣٣ - فكرة الاضمحلال	أرثر هيرمان	ت : طلعت الشايب
٢٣٤ - الإسلام في السودان	ج. سبنسر تريمنجهام	ت : فؤاد محمد عكود
٢٣٥ - ديوان شمس تبريزي ج ١	جلال الدين الرومي	ت : إبراهيم الدسوقي شتا
٢٣٦ - الولاية	ميشيل تود	ت : أحمد الطيب
٢٣٧ - مصر أرض الوادي	روين فيدين	ت : عنايات حسين طلعت
٢٣٨ - العولة والتحرير	الانكاد	ت : ياسر محمد جاد الله وعيسى منبولى أحمد
٢٣٩ - العربي في الأدب الإسرائيلي	جيلرافر - رايبوخ	ت : نادية سليمان حافظ وإيهاب صلاح فايق
٢٤٠ - الإسلام والغرب وإمكانية الحوار	كامي حافظ	ت : صلاح عبد العزيز محمود
٢٤١ - في انتظار البرابرة	ك. م. كويتز	ت : ابتسام عبد الله سعيد
٢٤٢ - سبعة أنماط من القموض	وليام إيميسون	ت : صبرى محمد حسن عبد النبي
٢٤٣ - تاريخ إسبانيا الإسلامية ج ١	إيفي بروفنسال	ت : مجموعة من المترجمين
٢٤٤ - الفليان	لاورا إسكيبييل	ت : نادية جمال الدين محمد
٢٤٥ - نساء مقاتلات	إليزابيتا أنيس	ت : توفيق علي منصور
٢٤٦ - قصص مختارة	جابريل جرتيا ماركث	ت : علي إبراهيم علي منوفى
٢٤٧ - الثقافة الجامعية والحداثة في مصر	وولتر أرمبرست	ت : محمد الشرقاوي
٢٤٨ - حقول عدن الخضراء	أنطونيو جالا	ت : عبد اللطيف عبد الحليم
٢٤٩ - لغة التمرق	دراجو شتامبوك	ت : رفعت سلام
٢٥٠ - علم اجتماع العلوم	نومنيك فينك	ت : ماجدة أباطة
٢٥١ - موسوعة علم الاجتماع ج ٢	جورجون مارشال	ت : بإشراف : محمد الجوهري
٢٥٢ - راضات الحركة النسوية المصرية	مارجو بدران	ت : علي بدران
٢٥٣ - تاريخ مصر الفاطمية	ل. أ. سيمينوفا	ت : حسن بيومي
٢٥٤ - الفلسفة	ديف روينسون وجودي جروفز	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٢٥٥ - أفلاطون	ديف روينسون وجودي جروفز	ت : إمام عبد الفتاح إمام

٢٥٦ - بيكارت	ديف روبنسون وجودي جرونز	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٢٥٧ - تاريخ الفلسفة الحديثة	وليم كلي رايت	ت : محمود سيد أحمد
٢٥٨ - الفجر	سير أنجوس فريزر	ت : عبادة كحيلة
٢٥٩ - مختارات من الشعر الأرمني	نخبة	ت : فاروقيان كازانچيان
٢٦٠ - موسوعة علم الاجتماع ج٢	جورجون مارشال	ت بإشراف : محمد الجوهري
٢٦١ - رحلة في فكر زكي نجيب محمود	زكي نجيب محمود	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٢٦٢ - مدينة المعجزات	إيوارد منوثا	ت : محمد أبو العطا عبد الرؤوف
٢٦٣ - الكشف عن حافة الزمن	جون جرين	ت : علي يوسف علي
٢٦٤ - إبداعات شعرية مترجمة	هوراس / شلي	ت : لويس عوض
٢٦٥ - روايات مترجمة	أوسكار وايلد وصموئيل جونسون	ت : لويس عوض
٢٦٦ - مدير المدرسة	جلال آل أحمد	ت : عادل عبد المنعم سويلم
٢٦٧ - فن الرواية	ميلان كونديرا	ت : بدر الدين عروكي
٢٦٨ - ديوان شمس تبريزي ج٢	جلال الدين الرومي	ت : إبراهيم الدسوقي شتا
٢٦٩ - وسط الجزيرة العربية وشرقها ج١	وليم جيفورد بالجريف	ت : صبرى محمد حسن
٢٧٠ - وسط الجزيرة العربية وشرقها ج٢	وليم جيفورد بالجريف	ت : صبرى محمد حسن
٢٧١ - الحضارة الغريبة	توماس سي . باترسون	ت : شوقي جلال
٢٧٢ - الأديرة الأثرية في مصر	س. س. والترز	ت : إبراهيم سلامة
٢٧٣ - الاستعمار والتجارة في الشرق الأوسط	جوان آر. لوك	ت : عفان الشهاوي
٢٧٤ - السيدة بريارا	رومولو جلاجوس	ت : محمود علي مكي
٢٧٥ - د. م. (بني هاجر) بنتا وكتبة سرحيا	أقلام مختلفة	ت : ماهر شفيق فريد
٢٧٦ - فنون السينما	فرانك جوتريان	ت : عبد القادر التلمساني
٢٧٧ - الجنينات : الصراع من أجل الحياة	بريان فورد	ت : أحمد فوزي
٢٧٨ - البدايات	إسحق عظيموف	ت : طريف عبد الله
٢٧٩ - الحرب الباردة الثقافية	فرانسيس ستونر سوندرز	ت : طلعت الشايب
٢٨٠ - من الأدب الهندي الحديث والمعاصر	بريم شند وآخرون	ت : سمير عبد الحميد
٢٨١ - القديوس الأعلى	مولانا عبد الحليم شرر الكهنوي	ت : سمير حنا صادق
٢٨٢ - طبيعة العلم غير الطبيعية	أوليفر ستيوارت	ت : سمير حنا صادق
٢٨٣ - الشمس يحرق	خوان رواقو	ت : علي البعبي
٢٨٤ - هرقل مجنوناً	يوريبيدس	ت : أحمد عثمان
٢٨٥ - رحلة الخواجة حسن نظامي	حسن نظامي	ت : سمير عبد الحميد
٢٨٦ - رحلة إبراهيم بك ج٢	زين العابدين المراغي	ت : محمود سلامة علاوي
٢٨٧ - الثقافة والعمل والنظام العالمي	أنثوني كينج	ت : محمد يحيى وآخرون
٢٨٨ - الفن الروائي	ديفيد لودج	ت : ماهر البطوطي
٢٨٩ - ديوان منجوهري الدامقاني	أبو نجم أحمد بن قوس	ت : محمد نور الدين
٢٩٠ - علم اللغة والترجمة	جورج موانا	ت : أحمد زكريا إبراهيم
٢٩١ - المسرح الإسباني في القرن العشرين ج١	فرانشيسكو رويس رامون	ت : السيد عبد الظاهر
٢٩٢ - المسرح الإسباني في القرن العشرين ج٢	فرانشيسكو رويس رامون	ت : السيد عبد الظاهر



٢٩٣ - مقدمة للألب العربي	روجر آلان	ت : نخبة من المترجمين
٢٩٤ - فن الشعر	بوالو	ت : رجاء ياقوت صالح
٢٩٥ - سلطان الأسطورة	جوزيف كامبل	ت : بدر الدين حب الله الدين
٢٩٦ - مكث	وايم شكسبير	ت : محمد مصطفى بدوي
٢٩٧ - فن التحويين اليونانية والسريانية	ديونيسيوس ثراكس - يوسف الأهواني	ت : ماجدة محمد أنور
٢٩٨ - مأساة العبيد	أبو بكر ثقافايليوه	ت : مصطفى حجازي السيد
٢٩٩ - ثورة التكنولوجيا الحيوية	جين ل. ماركس	ت : هاشم أحمد فؤاد
٣٠٠ - أسطورة برومثيروس مع	لويس عوض	ت : جمال الجزيري وبهاء چاهين
٣٠١ - أسطورة برومثيروس مع ٢	لويس عوض	ت : جمال الجزيري ومحمد الجندي
٣٠٢ - فنجنشتين	جون هيتون وجودي جروفرز	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٣٠٣ - بولزا	جين هوب وويون فان لون	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٣٠٤ - ماركس	ريوس	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٣٠٥ - الجلد	كروزيو مالابارته	ت : صلاح عبد الصبور
٣٠٦ - العناسة - النقد الكنتلي لتاريخ	چان - فرانسوا ليوتار	ت : نبيل سعد
٣٠٧ - الشعور	ديفيد بايينو	ت : محمود محمد أحمد
٣٠٨ - علم الوراثة	ستيف جونز	ت : معدوح عبد المنعم أحمد
٣٠٩ - الذهن والمخ	انجوس چيلاتي	ت : جمال الجزيري
٣١٠ - يونج	ناجي هيد	ت : محيي الدين محمد حسن
٣١١ - مقال في المنهج الفلسفي	كوانجورد	ت : فاطمة إسماعيل
٣١٢ - روح الشعب الأسود	وايم دي بوير	ت : أسعد حليم
٣١٣ - أمثال فلسطينية	خابير بيان	ت : عبد الله الجعدي
٣١٤ - الفن كعدم	جينس مينيك	ت : هوردا السباعي
٣١٥ - جرائم في العالم العربي	ميشيل بروندينو	ت : كاميليا صبحي
٣١٦ - محاكمة سقراط	آ. ف. ستون	ت : نسيم مجلي
٣١٧ - بلاغ	شير لايموفا - زنيكين	ت : أشرف الصباغ
٣١٨ - الألب تريس في السنوات العشر الأخيرة	نخبة	ت : أشرف الصباغ
٣١٩ - صور ديدا	جايتير ياسيففاك وكريستوفر نوريس	ت : حسام نايل
٣٢٠ - لغة السراج لحضرة التاج	مؤلف مجهول	ت : محمد علاء الدين منصور
٣٢١ - تاريخ إسبانيا الإسلامية ج ٢	ليفى بروفنسال	ت : نخبة من المترجمين
٣٢٢ - رجاءات تترجحة في تاريخ الفن العربي	ديليو. إيوجين كلينبارد	ت : خالد مقلح حمزة
٣٢٣ - فن الساتورا	تراث يوناني قديم	ت : هانم سليمان
٣٢٤ - اللعب بالنار	أشرف أسدي	ت : محمود سلامة علاوى
٣٢٥ - عالم الآثار	فيليب بوسان	ت : كوستين يوسف
٣٢٦ - المعرفة والمصلحة	جورجين هابرماس	ت : حسن صقر
٣٢٧ - مختارات شعرية مترجمة	نخبة	ت : توفيق علي منصور
٣٢٨ - يوسف وزليخة	نور الدين عبد الرحمن بن أحمد	ت : عبد العزيز بقوش
٣٢٩ - رسائل عيد الميلاد	تد هيوز	ت : محمد عيد إبراهيم

- ٣٢٠ - كل شيء عن التمثيل الصامت هارفن شبرد  
٣٢١ - عندما جاء السريدين ستيفن جري  
٣٢٢ - رحلة شهر الصل وقصص أخرى نخبة  
٣٢٣ - الإسلام في بريطانيا نيل مطر  
٣٢٤ - لقطات من المستقبل آرثر س. كلارك  
٣٢٥ - عصر الشك ناتالي ساروت  
٣٢٦ - متون الأهرام نصوص قديمة  
٣٢٧ - فلسفة الولاء جوزايا رويس  
٣٢٨ - نظرات خاطرة وقصص أخرى من الهند نخبة  
٣٢٩ - تاريخ الأدب في إيران ج٢ علي أصغر حكمت  
٣٤٠ - اضطراب في الشرق الأوسط بيرش بيربيروجلو  
٣٤١ - قصائد من رلكه راينر ماريا رلكه  
٣٤٢ - سلامان وأبسال نور الدين عبد الرحمن بن أحمد  
٣٤٣ - العالم البرجوازي الزائل ثاين جورديمير  
٣٤٤ - الموت في الشمس بيتر بلانجوه  
٣٤٥ - الركض خلف الزمن بونه ندائي  
٣٤٦ - سحر مصر رشاد رشدي  
٣٤٧ - الصبية الطائشون جان كوكتو  
٣٤٨ - التصريح الأول في الأدب التركي جا محمد فؤاد كوبريلي  
٣٤٩ - دليل القارئ إلى الثقافة الجادة آرثر والدوين وآخرين  
٣٥٠ - بانوراما الحياة السياحية أقلام مختلفة  
٣٥١ - مبادئ المنطق جوزايا رويس  
٣٥٢ - قصائد من كفافيس قسطنطين كفافيس  
٣٥٣ - الفن الإسلامي في الأندلس (منسج) باسيليو يابون مالدونالد  
٣٥٤ - الفن الإسلامي في الأندلس (نباتية) باسيليو يابون مالدونالد  
٣٥٥ - التيارات السياسية في إيران حجت مرتضى  
٣٥٦ - الميراث المر بول سالم  
٣٥٧ - متون هيرميس نصوص قديمة  
٣٥٨ - أمثال الهوسا العامة نخبة  
٣٥٩ - محاورات بارمنيدس أفلاطون  
٣٦٠ - أنثروبولوجيا اللغة أنثريه جاكوب ونويلا باركان  
٣٦١ - التصحر : التهديد والمواجهة ألان جرينجر  
٣٦٢ - تلميذ باينبرج هاينرش شبيرال  
٣٦٣ - حركات التحرر الأفريقي ريتشارد جيبسون  
٣٦٤ - حدائق شكسبير إسماعيل سراج الدين  
٣٦٥ - سام باريس شارل بودلير  
٣٦٦ - نساء يركضن مع النشاب كلاريسا بنكولا
- ت : سامي صلاح  
ت : سامية دياب  
ت : علي إبراهيم علي منوفي  
ت : بكر عباس  
ت : مصطفى فهمي  
ت : فتحي العشري  
ت : حسن صابر  
ت : أحمد الأنصاري  
ت : جلال السعيد الحفناوي  
ت : محمد علاء الدين منصور  
ت : فخرى لبيب  
ت : حسن حلمي  
ت : عبد العزيز بقوش  
ت : سمير عبد ربه  
ت : سمير عبد ربه  
ت : يوسف عبد الفتاح فرج  
ت : جمال الجزيري  
ت : بكر الحلو  
ت : عبد الله أحمد إبراهيم  
ت : أحمد عمر شاهين  
ت : عطية شحاتة  
ت : أحمد الأنصاري  
ت : نعيم عطية  
ت : علي إبراهيم علي منوفي  
ت : علي إبراهيم علي منوفي  
ت : محمود سلامة علاوي  
ت : بدر الرفاعي  
ت : عمر الفاروق عمر  
ت : مصطفى حجازي السيد  
ت : حبيب الشاروني  
ت : ليلى الشرييني  
ت : عاطف معتد وأمال شاور  
ت : سيد أحمد فتح الله  
ت : صبري محمد حسن  
ت : نجلاء أبو عجاج  
ت : محمد أحمد حمد  
ت : مصطفى محمود محمد

ت : البراق عبد الهادي رضا	نخبة	٢٦٧ - القلم الجريء
ت : عابد خزندار	جيرالد برنس	٢٦٨ - المصطلح السردى
ت : فوزية العشماوى	فوزية العشماوى	٢٦٩ - المرأة فى أدب نجيب محفوظ
ت : فاطمة عبد الله محمود	كلير لا لويت	٢٧٠ - الفن والحياة فى مصر الفرعونية
ت : عبد الله أحمد إبراهيم	محمد فؤاد كوبرى	٢٧١ - التصوف الثوبن فى الأدب التركى
ت : وحيد السعيد عبد الحميد	وانغ مينغ	٢٧٢ - عاش الشباب
ت : على إبراهيم على منوفى	أمبرتو إيكو	٢٧٣ - كيف تعد رسالة مكتورة
ت : حمادة إبراهيم	أندريه شديد	٢٧٤ - اليوم السادس
ت : خالد أبو اليزيد	ميلان كونديرا	٢٧٥ - الخلود
ت : إيوار الخراط	نخبة	٢٧٦ - الغضب وأحلام السنين
ت : محمد علاء الدين منصور	على أصغر حكمت	٢٧٧ - تاريخ الأدب فى إيران ج٢
ت : يوسف عبد الفتاح فرج	محمد إقبال	٢٧٨ - المسافر
ت : جمال عبد الرحمن	سنيل باث	٢٧٩ - ملك فى الحديقة
ت : شيرين عبد السلام	جوتتر جراس	٢٨٠ - حديث عن الخسارة
ت : رانيا إبراهيم يوسف	ر. ل. تراسك	٢٨١ - أساسيات اللغة
ت : أحمد محمد نادى	بهاء الدين محمد إسفنديار	٢٨٢ - تاريخ طبرستان
ت : سمير عبد الحميد إبراهيم	محمد إقبال	٢٨٣ - هدية الحجاز
ت : إيزابيل كمال	سوزان إنجيل	٢٨٤ - القصص التى يحكيها الأطفال
ت : يوسف عبد الفتاح فرج	محمد على بهزادراد	٢٨٥ - مشترى العشق
ت : ريهام حسين إبراهيم	جانيت تود	٢٨٦ - نفاعاً عن التاريخ الألبى النسوى
ت : بهاء جاهين	چون دن	٢٨٧ - أغنيات وسوناتات
ت : محمد علاء الدين منصور	سعدى الشيرازى	٢٨٨ - مواظ سعدى الشيرازى
ت : سمير عبد الحميد إبراهيم	نخبة	٢٨٩ - من الأدب الباكستانى المعاصر
ت : عثمان مصطفى عثمان	نخبة	٢٩٠ - الأرشيفات والمدن الكبرى
ت : منى النرويسى	مايف بينشى	٢٩١ - الحافلة الليلية
ت : عبد اللطيف عبد الحليم	فرناندو دى لاجرانخا	٢٩٢ - مقامات ورسائل أندلسية
ت : نخبة	ندوة لويس ماسينيون	٢٩٣ - فى قلب الشرق
ت : هاشم أحمد محمد	بول ديفيز	٢٩٤ - القرى الأربع الأساسية فى الكون
ت : سليم حمدان	إسماعيل فصيح	٢٩٥ - الام سياوش
ت : محمود سلامة علاوى	تقى نجارى راد	٢٩٦ - السافاك
ت : إمام عبد الفتاح إمام	لورانس جين	٢٩٧ - نيتشه
ت : إمام عبد الفتاح إمام	فيليب تودى	٢٩٨ - سارتر
ت : إمام عبد الفتاح إمام	بيفيد ميروفتس	٢٩٩ - كامى
ت : باهر الجهرى	مسيانيل إنده	٤٠٠ - مومو
ت : ممدوح عبد المنعم	زيادون ساردر	٤٠١ - الرياضيات
ت : ممدوح عبد المنعم	ج . ب . ماك ايفرى	٤٠٢ - هوكنج
ت : عماد حسن بكر	تولود شتودم	٤٠٣ - ربة المطر والملبس تصنع الناس

- ٤٠٤ - تعويذة الحسى  
٤٠٥ - إيزابيل  
٤٠٦ - للمستعربون الإسبان فى القرن ١٩  
٤٠٧ - الشعب الإسبانى للعصر بقلام كلبه  
٤٠٨ - معجم تاريخ مصر  
٤٠٩ - انتصار السعادة  
٤١٠ - خلاصة القرن  
٤١١ - همس من الماضى  
٤١٢ - تاريخ إسبانيا الإسلامية ج ٢  
٤١٣ - أغنيات المنفى  
٤١٤ - الجمهورية العالمية للأدب  
٤١٥ - صورة كوكب  
٤١٦ - مبادئ النقد الأدبى والعلم والشعر  
٤١٧ - تاريخ النقد الأدبى الحديث ج ٥  
٤١٨ - سيلات الزمر الملحة فى مصر للشعبية  
٤١٩ - العصر الذهبى للإسكندرية  
٤٢٠ - مكرو ميجاس  
٤٢١ - الولاء والقيادة فى المجتمع الإسلامى  
٤٢٢ - رحلة لاستكشاف أفريقيا جا  
٤٢٣ - إسماءات الرجل الطيف  
٤٢٤ - لوائح الحق ولوائح العشق  
٤٢٥ - من طاووس حتى فرح  
٤٢٦ - للتفتيش باسم لى من فنلستان  
٤٢٧ - بانديراس الطاغية  
٤٢٨ - الخزنة الخفية  
٤٢٩ - هيجل  
٤٣٠ - كانط  
٤٣١ - فوكو  
٤٣٢ - ماكياڤلى  
٤٣٣ - جويس  
٤٣٤ - الرمانسية  
٤٣٥ - توجهات ما بعد الحداثة  
٤٣٦ - تاريخ الفلسفة (مج ١)  
٤٣٧ - رحلة هندى فى بلاد الشرق  
٤٣٨ - بطالات وضحايا  
٤٣٩ - موت المرابى  
٤٤٠ - قواعد اللهجات العربية
- بقييد إبرام  
أنثريه جيد  
مانويلا مانتاناريس  
أقلام مختلفة  
جوان فوشركنج  
برتراند راسل  
كارل بوير  
جينيغر أكرمان  
ليلى برونفسال  
ناظم حكمت  
باسكال كازانوفيا  
فريدريش دورنيما  
أ. أ. ريتشاردز  
رينيه ويليك  
جين هاثواى  
جون ماريو  
فولتير  
روى متحدة  
نخبة  
نخبة  
نور الدين عبد الرحمن الجامى  
محمود طلوعى  
نخبة  
باى إنكلان  
محمد هوتك  
ليود سينسر وأندرجى كروز  
كرستوفر وانت وأندرجى كليموفسكى  
كريس ميروكس وزوران جفتيك  
باتريك كيرى وأوسكار زاريت  
بقييد نوريس وكارل فلنت  
دونكان هيث وچودن بورهام  
نيكولاس زبرج  
فريدريك كوبلستون  
شيلى النعمانى  
إيمان ضياء الدين بييرس  
صدر الدين عيسى  
كرستن بروستاد
- ت : ظبية خميس  
ت : حمادة إبراهيم  
ت : جمال أحمد عبد الرحمن  
ت : طلعت شاهين  
ت : عنان الشهاوى  
ت : إلهامى عمارة  
ت : الزواوى بغورة  
ت : أحمد مستجير  
ت : نخبة  
ت : محمد البخارى  
ت : أمل الصبان  
ت : أحمد كامل عبد الرحيم  
ت : مصطفى بدوى  
ت : مجاهد عبد المنعم مجاهد  
ت : عبد الرحمن الشيخ  
ت : نسيم مجلى  
ت : الطيب بن رجب  
ت : أشرف محمد كيلانى  
ت : عبد الله عبد الرزاق إبراهيم  
ت : وحيد النقاش  
ت : محمد علاء الدين منصور  
ت : محمود سلامة علاوى  
ت : محمد علاء الدين منصور وعبد الحفيظ يعقوب  
ت : ثريا شلبى  
ت : محمد أمان صافى  
ت : إمام عبد الفتاح إمام  
ت : إمام عبد الفتاح إمام  
ت : إمام عبد الفتاح إمام  
ت : إمام عبد الفتاح إمام  
ت : حمدي الجابرى  
ت : عصام حجازى  
ت : ناجى رشوان  
ت : إمام عبد الفتاح إمام  
ت : جلال السعيد الحفناوى  
ت : عايدة سيف الدولة  
ت : محمد علاء الدين منصور وعبد الحفيظ يعقوب  
ت : محمد الشراقوى

٤٤١ - رب الأشياء الصغيرة	أروندهاتي روى	ت : فخرى ليب
٤٤٢ - حشيشسوت (المرأة اللعونية)	لوزية أسعد	ت : ماهر جويجاتي
٤٤٣ - اللغة العربية	كيس نرستيق	ت : محمد الشرقاوي
٤٤٤ - أمريكا اللاتينية : الثقافات الشعبية	لاوريت سيجورنه	ت : صالح علماني
٤٤٥ - حول وزن الشعر	پرويز نائل خانلري	ت : محمد محمد يونس
٤٤٦ - التحالف الأسود	الكسندر كوكيون وجيفري سانت كلير	ت : أحمد محمود
٤٤٧ - نظرية الكم	ج. پ. ماك ايقوى	ت : مسروح عبد المنعم
٤٤٨ - علم نفس التطور	ديلان ايلانز - أوسكار زاريت	ت : مسروح عبد المنعم
٤٤٩ - الحركة النسائية	مجموعة	ت : جمال الجزيري
٤٥٠ - ما بعد الحركة النسائية	صوفيا فوكا - ريبيكارايت	ت : جمال الجزيري
٤٥١ - الفلسفة الشرقية	ريتشارد أوزيرون / بيون فان لون	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٤٥٢ - لينين والثورة الروسية	ريتشارد إيجنانزي / أوسكار زاريت	ت : محي الدين مزيد
٤٥٣ - القاهرة : إقامة مدينة حديثة	جان لوك أرنو	ت : حليم طوسون وقواد الدمان

طبع بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية  
رقم الإيداع ٢١٠٢٤ / ٢٠٠٢